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

Bản án số: 124/2018/DS-PT
Ngày: 24 - 10 - 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hồng
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Bà Vũ Thị Nguyệt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2017/DS-PT ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T; cùng cư trú tại thôn TT, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nông Thị K; cùng cư trú tại thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng. (ông T ủy quyền cho bà K theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Cao T - Văn phòng Luật sư BT - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện ĐR

Trụ sở: Thôn A, xã RM, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện ĐR: Ông Nguyễn Ngọc T; chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường. (theo Văn bản ủy quyền số 998/UBND ngày 12/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện ĐR).

3.2. Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Hoàng Thị T; cùng cư trú tại thôn B, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng. (bà T ủy quyền cho ông Lê Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2015)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Duy D; sinh năm 1968; nơi cư trú Thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

4.2. Bà Lâm Thị X; sinh năm 1963; nơi cư trú Thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

4.3. Ông Nguyễn Văn X; sinh năm 1960; nơi cư trú Thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

4.4. Ông Chu Văn K; sinh năm 1951; nơi cư trú Thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

4.5. Ông Hoàng Văn N; sinh năm 1957; nơi cư trú Thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

5. Người kháng cáo:

5.1. Bà Nông Thị K – Bị đơn.

5.2. Ông Lê Văn H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(bà T; bà K; ông H; đại diện UBND huyện ĐR; những người làm chứng gồm ông D, ông X, ông N và Luật sư có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của nguyên đơn bà Thái Thị Kim T, ông Doãn Văn H:

Đầu năm 2008 vợ chồng bà Thái Thị Kim T có nhận sang nhượng của ông Đinh Quang H, bà Hoàng Thị C một lô đất có chiều ngang theo mặt đường liên thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng là 5m, chiều dài từ mép đường nhựa đến giáp suối, việc sang nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, ranh giới liền kề của hộ gia đình Nông Thị K và ông Lê Văn T ký xác nhận. Đến tháng 5/2008 thì gia đình bà đã kê khai đăng ký và đã được UBND huyện ĐR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 250m^2, thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2012 gia đình bà tiến hành

đổ đất để làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà K; bà K cho rằng lô đất trên là của gia đình bà đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2001 đứng tên Lê Văn H (*con trai của bà K)*. Sự việc đã được UBND xã PL hòa giải nhưng không thành nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng bà K, ông T chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà.

Theo bản tự khai, ý kiến trình bày của bị đơn bà Nông Thị K: Bà Nông Thị K cho rằng diện tích đất 250m^2 thuộc thửa số 550, tờ bản đồ 10 là diện tích đất của gia đình bà, việc UBND huyện ĐR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T là không đúng, bởi lẽ diện tích đất trên thuộc một phần thửa 242 tờ bản đồ số 10 có diện tích 3.224m^2 đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông H, bà T và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2008 của UBND huyện ĐR về việc cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 550, tờ số 10 tọa lạc tại Thôn TB, xã PL, huyện ĐR cho vợ chồng ông H, bà T.

Theo lời khai của ông Trần Đức T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện ĐR:

Theo hồ sơ địa chính, thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn TB, xã PL, huyện ĐR. Nguồn gốc diện tích đất được tách từ thửa số 239 do bà Hoàng Thị C đứng tên, sau đó bà C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H. Theo sơ đồ minh họa thể hiện bên cạnh đất của bà Hoàng Thị C là đất của vợ chồng ông T, bà K có đường biên thẳng tắp không vượt ngang vào đất bà C sang nhượng cho ông H, đường biên này là ranh giới đất của bà K *(do con trai là Lê Văn H đứng tên)* vẫn còn phù hợp so với thực tế sử dụng, đường biên này vừa là cạnh 02 thửa đất đối diện bên này và bên kia đường là đường đi hiện hữu do bà K và ông T đang sử dụng.

Về nguyên nhân hai hộ tranh chấp: Qua xác minh thực tế và qua kiểm tra hồ sơ địa chính về các thông tin có liên quan đến nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 242 liền kề với thửa đất tranh chấp *(thửa 242/3.224m^2 đã được cấp giấy CNQSDĐ do ông Lê Văn H con trai bà K đứng tên, nhưng bà K là người đang sử dụng)* đó là việc cấp quyền sử dụng đất thửa số 242 cho ông H có một phần đất trùng lắp với đất bà K, ông T đã sang nhượng cho ông Trần C 10 mét mặt đường, nhưng qua nhiều lần tách thửa. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không phát hiện, điều này đã làm cho bà K ngộ nhận rằng thửa đất 242

mà ông H con trai bà đứng tên bao gồm cả thửa đất số 550 mà ông H, bà T chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị C. Như vậy việc UBND huyện ĐR xem xét cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà T là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về đất đai.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:*

Năm 1993 Nhà nước có dự án khai hoang cày đất cho dân và gia đình trả tiền cày, đến năm 2001 bản thân ông Lê Văn H đứng tên trong giấy CNQSDĐ. Đến năm 2005 ông chuyển vào thôn B, xã PL ở từ đó đến nay nên toàn bộ diện tích đất trên ông giao cho bà K là mẹ đẻ của ông canh tác sử dụng. Năm 2012 thì ông tách thửa tặng cho các em và sang nhượng cho người khác thì phát hiện phần đất còn lại trong giấy CNQSDĐ của ông đã được UBND huyện ĐR chỉnh lý thành thửa 550 để cấp QSD cho hộ gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T. Vì vậy, theo ông thửa đất 634 của gia đình ông và thửa đất 550 tờ bản đồ 10 là hai thửa trùng lắp, nên ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T. Buộc vợ chồng Lê Văn T, bà Nông Thị K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Hoàng Thị Tươi phải trả cho gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T quyền sử dụng 250m^2 đất thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn TB, xã PL, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Bác yêu cầu của bà Nông Thị K và ông Lê Văn H về yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM480542, ngày 26/5/2008 của UBND huyện ĐR cấp cho hộ gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ thi hành án theo quy định.

Ngày 04/10/2017 bị đơn bà Nông Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án. Ngày 06/10/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử *(sau đây viết là HĐXX)* giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Giấy CNQSDĐ số AM480542, ngày 26/5/2008 của UBND huyện ĐR cấp cho hộ gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Giấy CNQSDĐ số AM480542, ngày 26/5/2008 của UBND huyện ĐR cấp cho hộ gia đình ông Doãn Văn H, bà Thái Thị Kim T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày luận cứ cho rằng thực tế diện tích đất của bà K có giáp ranh với diện tích đất của bà C nên vợ chồng bà K có ký xác nhận giáp ranh, khi ký giáp ranh hai bên không đi xác định ranh giới thực tế. Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không đưa bà C vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nhằm đảm bảo quyền lợi cho bị đơn bà Nông Thị K, đồng thời đề nghị cần xác minh làm rõ thêm nguồn gốc sử dụng diện tích đất này.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan đại diện của UBND huyện ĐR vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm

Người làm chứng giữ nguyên lời trình bày tại các bản tự khai tại giai đoạn phúc thẩm và đều trình bày trước đây ranh giới giữa đất của bà Hoàng Thị C và bà Nông Thị K được xác định bằng con đường đất (là bờ ao của nhà bà C) rộng khoảng 02 mét để đi vào làng Tày, toàn bộ con đường và diện tích ao nước là đất của bà C. Phía bên kia, giáp con đường là đất của bà K sử dụng, do diện tích đất của bà K hay bị ngập úng nên bà K không trồng trọt trên đất. Sau đó vợ chồng ông H, bà C lấp ao và dời con đường đất sang vị trí khác, cây trụ điện hiện vẫn còn là do ông Nguyễn Văn X xác nhận khi thi công đường điện dân sinh liên thôn ông có trực tiếp đào trên phần đất của bà Nông Thị K.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, đồng thời đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy Bản án sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của TAND huyện Đam Rông do không đưa bà Hoàng Thị C và vợ chồng ông Tu, bà Th là người xây ngôi nhà trên phần đất có tranh chấp vào tham gia tố tụng nên đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Giao hồ sơ vụ án cho TAND huyện Đam Rông giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H về diện tích đất 250m^2, thuộc thửa số 550, tờ bản đồ địa chính số 10, tọa lạc tại thôn TB, xã PL, huyện ĐR, diện tích này được UBND huyện ĐR cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM480542 ngày 26/5/2008 mang tên Doãn Văn H, Thái Thị Kim T. HĐXX thấy rằng:

[1] Đối với nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Bà Nông Thị K và ông Lê văn H cho rằng thửa 550 được cấp trùng lên thửa 634, nguồn gốc của thửa này được tách ra từ thửa 242 tờ bản đồ địa chính số 10 có diện tích là 3.224m^2 được UBND huyện LH cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 24/5/2001 mang tên Lê Văn H. Theo lời trình bày của bị đơn và của các nhân chứng thì trước đây khi vợ chồng ông H, bà C chừa một phần đất để nối thẳng với con đường đất vào làng Tày như hiện nay thì ranh giới giữa diện tích đất của bà Nông Thị K và diện tích đất của vợ chồng ông Đinh Quang H, bà Hoàng Thị C là một con đường đất rộng 02 mét đi trên bờ ao thuộc phần đất của vợ chồng ông H, bà C. Con đường này chạy dọc theo bờ ao và đi vòng nối với con đường đất rộng 02 mét vào khu dân cư Làng Tày. Toàn bộ phần con đường bờ ao và ao nước thuộc diện tích sử dụng của vợ chồng ông H, bà C. Phía bên kia bờ ao là thuộc phần diện tích đất do bà K sử dụng. Nhân chứng là ông Nguyễn Văn X xác nhận vào năm 2004 trong quá trình thi công đường dây diện dân sinh, do vị trí chôn cây trụ điện theo thiết kế có vị trí nằm ngay giữa đường đi trên bờ ao thuộc phần đất của bà C, ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân trong Làng Tày nên ông X đã thay đổi vị trí, chôn trụ điện trên phần đất của bà K vào tháng 2/2004, hiện nay trụ điện vẫn ở vị trí cũ không thay đổi. Tại phiên tòa phúc thẩm các nhân chứng khác cũng đều xác định ranh giới diện tích đất của vợ chồng bà K với diện tích đất của vợ chồng bà C là mép ngoài của con đường đất cũ đi trên bờ ao của vợ chồng bà C, năm 2017 vợ chồng ông H, bà C sang lấp toàn bộ diện tích ao, nắn con đường đất nối liền vào Làng Tày thành một con đường thẳng như hiện nay. Những nội dung này chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ nhằm xác định vị trí cũ của con đường đi ngang qua ao nước để làm rõ nguồn gốc diện tích đất 250m^2, thuộc thửa số 550, tờ bản đồ địa chính số 10 nằm phía bên nào của con đường đất nói trên và không điều tra xác minh thực tế sử dụng diện tích đất của bà Nông Thị K và bà Hoàng Thị C. Qua kiểm

tra tại chỗ, thì trên một phần diện tích đất tranh chấp có căn nhà xây dựng kiên cố của vợ chồng ông Tu, bà Th là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nông Thị K vào năm 2015. Bản án sơ thẩm không đưa vợ chồng bà Hoàng Thị C và vợ chồng ông Tu, bà Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Những sai sót nói trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đam Rông xét xử lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm là có căn cứ. Từ những nhận định trên HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đam Rông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Các chi phí tố tụng khác theo quy định của Bộ luật tố tụng sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được ấn định khi vụ án được tiếp tục giải quyết. Do hủy án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Pháp lệnh Số 10/2009/UBTVQH12 ngày 19/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết Số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K đối với nguyên đơn vợ chồng ông Doãn Văn H bà Thái Thị Kim T.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan ông Lê Văn H đối với nguyên đơn vợ chồng ông Doãn Văn H bà Thái Thị Kim T.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông. Giao vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đam Rông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí:

Hoàn trả cho bà Nông Thị K số tiền 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003441 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Rông.

Hoàn trả cho ông Lê Văn H số tiền 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003440 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Rông.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND huyện Đam Rông (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng