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

Bản án số: 22/2021/DS-PT
Ngày 21 - 5 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng 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 toạ phiên toà: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký viên Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lang Văn Đ, sinh năm 1966 và bà Hoàng Thị X, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T, Luật sư của Văn phòng luật sư B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường A, phường P, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

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

3.1. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

3.2. Anh Nguyễn Xuân Q, sinh 1989 và anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 2004; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1988; địa chỉ: đường C, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang - Có đơn xin xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1972 và ông Lê Văn T1, sinh năm 1966, ông Lang Văn D, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

4.2. Bà Lương Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông và bà Đặng Thị Thúy H, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn U, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Y L, sinh năm 1959; địa chỉ: Buôn J, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lang Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 03-5-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X trình bày: Năm 1998 ông Đ và bà X nhận chuyển nhượng bằng lời nói của ông Y L thửa đất tọa lạc tại thôn O (nay là thôn T), xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, không đo đạc thực tế và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Năm 2001 hộ ông Lang Văn Đ được cấp GCNQSDĐ, diện tích 13.125 m^2. Sau đó, ông Đ và bà X cho ông N mượn diện tích đất khoảng 1.000 đến 2.000m^2 (hiện nay không biết ông N đang ở đâu). Năm 2006 ông Đ và bà X trồng cây cà phê, ông N cũng trồng cà phê sau đó 01 đến 02 năm. Năm 2007 ông Đ và bà X chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2 diện tích đất 3.391m^2, phần còn lại diện tích 8.734m^2 thuộc các thửa đất 31, 32, 33 tờ bản đồ số 6, xã N. Năm 2018 cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại thì diện tích của ông Đ và bà X chỉ còn 4.734m^2, diện tích bị thiếu khoảng 4.000m^2 do gia đình ông Nguyễn Hữu Q lấn chiếm, sử dụng. Do đó, ông Đ và bà X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Q trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

2. Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Hữu Q trình bày: Năm 2009 ông Q và bà Bùi Thị L nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T thửa đất số 29, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.145m^2, đã trồng cà phê được 02 năm, không đo đạc thực tế và có sự chứng kiến của ông Đ để hai bên thống nhất ranh giới. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Q có chôn cọc gỗ, sau này cọc gỗ bị mục nên sử dụng cọc bê tông làm ranh giới. Năm 2011 gia đình ông Q nhận chuyển nhượng của ông Lang Văn D và bà Lang Thị C hai lần: Lần một vào ngày 04-8-2011, 01m chiều rộng, chiều dài hết thửa đất và lần hai vào ngày 23-8-2011 khoảng 1.600m^2, chỉ ước chừng không đo đạc cụ thể (diện tích đất này không liền kề với ranh giới đất của ông Đ) và chưa được GCNQSDĐ,

hiện nay ông D đã được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Năm 2015 gia đình ông Q có múc một phần diện tích đất giáp suối để canh tác. Hiện nay gia đình ông Q đang sử dụng ổn định khoảng 11.000m^2, đúng ranh giới từ năm 2009 đến nay, do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà X.

Ông Lê Văn T trình bày: Năm 2009 ông T chuyển nhượng cho gia đình ông Q diện tích theo GCNQSDĐ là 6.145m2 (thực tế diện tích đất lớn hơn GCNQSDĐ). Nguồn gốc đất do ông T nhận chuyển nhượng của ông N (không biết hiện nay ông N đang ở đâu), trên đất có khoảng 800 cây cà phê do ông N trồng. Thời điểm ông T nhận chuyển nhượng đất của ông N thì trên đất của gia đình ông Đ đã trồng cà phê trước ông N. Khi ông T bàn giao đất cho ông Q có các hộ liền kề chỉ ranh và có sự chứng kiến của ông Đ để hai bên thống nhất ranh giới.

Ông Lê Văn T1 trình bày: Ông là hàng xóm của gia đình ông Đ và ông Q. Khi ông T bàn giao đất cho gia đình ông Q thì ông Đ có chứng kiến và thống nhất ranh giới. Thực tế tại khu vực thôn T, xã N thì đất của các hộ dân đều bị sai lệch so với thực tế sử dụng có hộ thì đất nhiều hơn, có hộ thì lại ít hơn so với GCNQSDĐ.

Ông Lang Văn D trình bày: Gia đình ông D chuyển nhượng đất cho ông Q và bà Lung đúng như ông Q trình bày. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông Đ và gia đình ông Q không liên quan gì đến gia đình ông.

Ông Y L trình bày: Năm 1996 ông có cho ông Lang Văn Đ diện tích khoảng 02 ha, tọa lạc tại Thôn T, xã N, huyện K, chưa được cấp GCNQSDĐ, trên đất không có tài sản gì và không nhớ cụ thể ranh giới của lô đất.

Bà Đặng Thị Thúy H trình bày: Trước đây bà H và ông Nguyễn Văn N là vợ chồng (đã ly hôn năm 2010, hiện nay không biết ông N ở đâu). Bà H không nhớ chính xác thời điểm đã nhận chuyển nhượng đất của ông N1 (không biết nhân thân lai lịch). Sau khi nhận chuyển nhượng bà H và ông N trồng được khoảng 1.000 cây cà phê, giáp ranh gia đình ông Đ đã trồng cà phê trước. Thực tế diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông N1 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Lang Văn D, do đó khi chuyển nhượng cho ông T thì giữa ông T và ông D đã hợp thức hóa thủ tục để ông T được cấp GCNQSDĐ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Hữu Q trả lại diện tích đất khoảng 4.000 m^2, tọa lạc tại Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16-3-2021 ông Lang Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm , đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Lang Văn Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo và trình bày ngày 25-01-2021 gia đình ông có ký hợp đồng tín dụng và thế chấp GCNQSDĐ số AL379090 cấp ngày 04-6-2007 cho Ngân hành Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh K (viết tắt Agribank K).

Ông Nguyễn Hữu Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lang Văn D trình bày: Khoảng năm 2001 ông D được đại diện Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu đến nhận GCNQSDĐ và phải nộp 500.000 đồng tiền lệ phí. Diện tích đất gia đình ông D đã được cấp GCNQSDĐ nhiều hơn diện tích đất thực tế sử dụng vì chồng lên phần diện tích đất của ông N đã chuyển nhượng cho Thông. Thực tế ông D sử dụng khoảng 3000m^2 và đã trồng cây điều, diện tích đất của ông N trồng cà phê. Do đó, khi ông N và bà H chuyển nhượng đất cho ông T thì ông D đã hợp thức hóa thủ tục để ông T được cấp GCNQSDĐ, thửa số 29, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.145m^2. Phần diện tích còn lại năm 2011 ông D đã chuyển nhượng cho ông Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Lời khai của ông Q có nhiều mâu thuẫn về nguồn gốc, diện tích đất đang sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác định thủ tục ông Lang Văn D đã được cấp GCNQSDĐ sau đó thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông T; chưa xác định được diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất nào, đã được cấp GCNQSDĐ cho ai; án phí tính trên cơ sở có giá ngạch là không đúng pháp luật. Do vậy, chưa đủ căn cứ vững chắc để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới cần phải đưa Agribank K tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án để giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Ngày 12-01-2021, Tòa án nhân dân huyện Krông Nô ban hành Công văn số: 07/CV-TA gửi Agribank K, nội dung: Đề nghị Ngân hàng cung cấp thông tin ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X có thế chấp các thửa đất số 31, 32

và 33, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn T, xã N không? Trường hợp ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X có thế chấp thì Tòa án sẽ đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 21-01-2021, Agribank K ban hành Công văn số: 68/NHNN0DDN0-KN, nội dung: Khách hàng Lang Văn Đ và Hoàng Thị X đã tất toán khoản nợ tại Agribank K vào ngày 21-01-2021. Vì vậy, Agriban K không có yêu cầu độc lập và từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Lang Văn Đ cung cấp Hợp đồng tín dụng số: 5304-LAV-20210268 MSKH: 5304-063254296 ngày 25-01-2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 245011477/2015/TC ngày 28-01-2015 (trong đó có diện tích đang tranh chấp) với Agribank K. Do đó, theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án phải đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm, không phải lỗi của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

[2]. Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08-01-2020 (bút lục số 57) và Kết quả đo hiện trạng ngày 14-01-2020 (bút lục số 78) chưa xác định được diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất nào, đã được cấp GCNQSDĐ cho ai nên cần phải xác minh, thu thập chứng cứ và kết luận cụ thể. Mặt khác, danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, kèm theo Quyết định: 1509/QĐUB ngày 28-12-2001 của UBND huyện K, ghi nhận thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ số 6, ông D được cấp GCNQSDĐ diện tích 9395m^2 (bút lục số 143); lời khai của bà Đặng Thị Thúy H ngày 13-01-2021 (bút lục số 174) xác định diện tích đất 6.145m^2 thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 06 trước khi cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T năm 2008, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Lang Văn D; lời khai của ông D tại phiên tòa phúc thẩm những nội dung này cũng cần phải xác minh, thu thập các chứng cứ liên quan.

[3]. Từ những đánh giá, phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông và một phần luận cứ của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Lang Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 và giao hồ sơ vụ án

cho Toà án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Lang Văn Đ được nhận lại 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0004082 ngày 16-3-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương