

Bản án số: **68/2019/DS-PT**

Ngày 20-06-2019

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**

Các thẩm phán

Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Trương Minh Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đặng Thọ Định**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 454/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 05 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Bùi Văn C.**

Địa chỉ: Thôn K1, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà **Lê Thị H.**

Địa chỉ: Thôn K2, phường T1, thành phố K, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông **Lê Hồng C1**. Địa chỉ: Thôn K3, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum (theo giấy ủy quyền ngày 19/6/2019). Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố K.

Địa chỉ: 542 Nguyễn Huệ, thành phố K, tỉnh Kon Tum;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Tấn P** – Chủ tịch UBND thành phố K. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Bích P1** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K (theo văn bản ủy quyền số 02/ĐVM-TNMT ngày 17/7/2018). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà **Phạm Thị M.**

Địa chỉ: Thôn K1, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông **Vũ Văn T.** Địa chỉ: Thôn K1, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

- Anh **Lê Hồng C1.**

Địa chỉ: Thôn K3, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2017 (bút lục 16), ngày 13/6/2018, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07/12/2017 (bút lục 77), đơn kiến nghị ngày 13/6/2018 (bút lục 158a – 161), và tại phiên tòa nguyên đơn – ông Bùi Văn C trình bày:

Năm 2013, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Y và được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2013, số BK 097100, số vào sổ CH00705, thửa đất số 490, tờ bản đồ số 20, diện tích là 214,5m² tại thôn K3, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường quốc lộ 24.

Phía nam giáp đường đất rộng 04m.

Phía đông giáp đường đất rộng 3m.

Phía tây giáp thửa đất số 144.

Năm 2015 ông phát hiện bà Lê Thị H được UBND thành phố K cấp chồng lấn 03m đất là đường đi chung và lấn của ông 01m chiều ngang, chiều dài 32m. Ông đã phản ánh việc này đến UBND xã Đ từ năm 2016 nhưng không được giải quyết. Ngày 29/5/2017, ông được UBND xã Đ trả lời với nội dung: Nguồn gốc thửa đất của bà Lê Thị H là thửa đất trước đây được cấp cho ông Lê Hồng P2 năm 1999 nhưng nay đã bị mất nên được cấp lại và được xác minh với bà con trong thôn là đường đất rộng 03m là do gia đình bà Lê Thị H tự mở.

Ông nhận thấy cách giải quyết của UBND xã Đ là không đúng, vì:

- Thừa đất này trước đây được cấp cho ông Lê Hồng P2, nay cấp lại cho bà Lê Thị H thì phải làm thủ tục thừa kế và sao lục lại giấy tờ cũ chứ không thể tự tiện dựa vào đơn của bà H để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã thể hiện phía đông giáp đường đất 03m, nay lại lấy con đường đất này cấp cho bà H là không đúng.

- Con đường đất 03m này đã có từ lâu, gia đình ông sử dụng con đường này để đi lại.

- Con đường đất này là của gia đình ông mua lại của bà Y từ năm 2013, không liên quan gì đến các gia đình khác ở xung quanh.

Ông đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố K, ngày 19/6/2017 Ủy ban nhân dân thành phố K đã có công văn số 1330, nội dung: Vì đất tranh chấp đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu ông khởi kiện ra Tòa án.

Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị H phải trả lại cho ông 01m chiều ngang, 32m chiều dài ($32m^2$) và 03m đường đất.

Ngày 07/12/2017 ông Bùi Văn C có đơn khởi kiện bổ sung nội dung: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 cấp ngày 22/9/2015 cho bà Lê Thị H trả lại con đường đất rộng 03m cho ông.

Ngày 13/6/2018 ông Bùi Văn C có đơn kiến nghị, nội dung: rút yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị H trả lại cho ông $32m^2$ đất.

Ông Bùi Văn C yêu cầu: Hủy GCNQSDĐ số BX 449698 cấp ngày 22/9/2015 cho bà Lê Thị H, yêu cầu bà Lê Thị H trả lại con đường đất rộng 03m cho ông.

Bà Phạm Thị M thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Bùi Văn C, không bổ sung gì thêm.

2. Theo các bản tự khai ngày 31/10/2017 (bút lục 31), ngày 05/4/2018 (bút lục 89, 90) của bà Lê Thị H và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – anh Lê Hồng C1 trình bày như sau:

Vào năm 1993 gia đình bà Lê Thị H có mua một lô đất của ông A Giây tại thôn K3, xã Đ, thành phố K. Từ khi mua đất cho đến nay, bà Lê Thị H trồng cây công nghiệp, không lấn chiếm đất của ai. Năm 1999 bà Lê Thị H được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $2.830m^2$. Năm 2013 Nhà nước thu hồi $520m^2$ đất để làm đường quốc lộ 24. Sau đó bà Lê Thị H làm lại chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $1998,4m^2$. Năm 2013, ông Bùi Văn C có mua 05m đất của bà Y mà không có con đường rộng 03m. Thực tế không có con đường mòn rộng 03m nào, con đường đó là đất của gia đình anh, do bà con đi tắt qua mà thành đường. Bà Lê Thị H không đồng ý với yêu cầu của ông Bùi Văn C.

3. Ủy ban nhân dân thành phố K trình bày (bút lục 138):

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1999, thửa đất của gia đình bà Lê Thị H có

bao gồm cả diện tích đường mòn 03m và đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015 Ủy ban nhân dân thành phố cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H cũng bao gồm con đường này. Nay ông Bùi Văn C tranh chấp diện tích đất đường mòn 03m và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum căn cứ hồ sơ và chứng cứ xét xử vụ án theo quy định.

4. Theo biên bản lấy lời khai (bút lục 184) và lời trình bày tại phiên hòa giải ngày 13/7/2018, người làm chứng bà Y trình bày như sau:

Năm 2013 bà chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C một diện tích đất theo đúng như Bản cam kết sang nhượng đất có trong hồ sơ, chiều ngang 05m, chiều dài thì bà không nhớ vì lâu quá rồi, diện tích 200m². Bà bán đất cho ông C theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Về con đường đất mà các bên đang có tranh chấp: Thực tế là con đường này là do bà con tự đi trên đất hộ ông Lê Hồng P2 để vào lấy nước, chứ không có con đường nào hết.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố K thể hiện (bút lục 39 -45):

Qua đo đạc hiện trạng hai thửa đất đang tranh chấp của bà Lê Thị H và ông Bùi Văn C tại thôn K3, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum hiện trạng đo đạc cụ thể như sau:

Đối với thửa đất của bà Lê Thị H, hiện trạng như sau:

- Phía bắc giáp Quốc lộ 24, dài 62m (đo thẳng);

- Phía nam giáp thửa đất 144 (tách thửa mới số 490 của ông Bùi Văn C có các cạnh như sau: cạnh chiều dài 31,9m, cạnh chiều ngang 10,5m, cạnh chiều ngang giáp đường nhựa (08m) có kích thước 14,1m, cạnh giáp với thửa đất 153 có kích thước: chiều dài 24,5m, chiều ngang 40,6m;

- Phía tây giáp thửa đất 127 dài 15,2m;

- Phía đông giáp thửa đất 146 dài 25,4m.

Đối với thửa đất của ông Bùi Văn C hiện trạng như sau:

- Phía đông giáp thửa đất 145 (của bà Lê Thị H) dài 31,9m;

- Phía tây giáp thửa đất số 489 (của bà Y1) dài 34m;

- Phía bắc giáp thửa đất 145 (của bà Lê Thị H) dài 6,7m;

- Phía nam giáp với đường nhựa (08m) có kích thước 6,5m.

Qua kiểm tra hiện trạng giữa hai thửa đất của ông Bùi Văn C và bà Lê Thị H không có đường đất rộng 03m như sơ đồ thửa đất số 490 của ông Bùi Văn C.

- Toàn bộ thửa đất của bà Lê Thị H xây tường rào bao quanh, có cọc sắt chưa rào lưới.

- Đối với thửa đất của ông Bùi Văn C có kích thước chiều ngang về hiện trạng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 097100 cấp ngày 08/10/2013.

* Tham khảo ý kiến của đại diện UBND xã Đ, những hộ dân xung quanh, các bên đương sự, Hội đồng định giá thống nhất giá thị trường về đất tại vị trí tranh chấp:

- 1m ngang x 32m dài x 15.000.000 đồng/1m ngang = 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng)

Theo bảng giá nhà nước:

1m x 32m x 1,00 (hệ số giá đất) x 60.000 đồng/1m² = 1.920.000 đồng (một triệu chín trăm hai mươi nghìn).

- Về tường rào: 31,9m x 429.260 đồng/m = 13.693.394 đồng (mười ba triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn ba trăm chín mươi tư đồng).

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum (bút lục số 153 - 158) đối với con đường đất nằm giáp hướng đông của diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 097100 cấp ngày 08/10/2013 cho ông Bùi Văn C, sổ vào sổ CH00705, thửa đất số 490, tờ bản đồ số 20 tại thôn Pát, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum, thể hiện:

- Phía đông giáp đất bà Lê Thị H dài 32m;
- Phía tây giáp đất ông Bùi Văn C dài 32m;
- Phía bắc giáp đất bà Lê Thị H (đường đi) dài 03m;
- Phía nam giáp đường đất dài 03m.

Về hiện trạng trên đất có tranh chấp:

Tường rào dài 35m (32m+3m), cao trung bình 0,5m, gồm: 02 trụ gạch có kích thước 0,3mx0,3m, cao 2,4m, phần trên tường rào có lắp dựng 13 cây sắt chữ V (tường xây gạch, trụ xây gạch, không trát vữa xi măng), xây dựng năm 2017 (theo ý kiến của anh Lê Hồng C1). Ngoài ra trên phần đất tranh chấp không có tài sản hay cây cối gì khác.

- Theo giá nhà nước: 32m x 03m = 96m² có giá 60.000.000 đồng/m² x 96m² x 1,17 (hệ số điều chỉnh giá đất) = 6.739.200 đồng.

- Phần tường rào gồm:

+ Phần trụ gạch: (0,3 x 0,3 x 2,4)m = 0,216m³, tỷ lệ còn lại: 90% có giá: 1.625.870 đồng/m³ x 0,216m³ x 90% = 316.069 đồng (ba trăm mười sáu nghìn, không trăm sáu mươi chín đồng).

+ Phần tường rào: (32+3)m = 35m phần xây gạch cao bình quân 0,5m kết hợp 13 thanh sắt chữ V, tỷ lệ còn lại 90% có giá: 35m x 429.260 đồng/m : 1,5 x 0,5 x 90% = 4.507.230 đồng.

Tổng cộng phần tường rào có giá: 4.823.299 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản có trên đất có giá: 11.562.499 đồng.

Ý kiến của các đương sự về giá phần đất có tranh chấp:

Ông Bùi Văn C: Đất này có giá 60.000.000 đồng.

Anh Lê Hồng C1: Đất này có giá khoảng 36.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 14/09/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

* Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 37, khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự ;

Xử:

- Đình chỉ xét xử đối với đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2017 của ông Bùi Văn C về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

- Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2017 và ngày 13/6/2018 của ông Bùi Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 cấp ngày 22/9/2015 cho bà Lê Thị H, yêu cầu bà Lê Thị H trả lại con đường đất rộng 03m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 27/9/2018 nguyên đơn ông Bùi Văn C kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 14/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum với nội dung: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 cấp ngày 22/9/2015 cho bà Lê Thị H, yêu cầu bà Lê Thị H trả lại con đường đất rộng 03m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hồng C1 cung cấp một giấy giao nhận đất và giấy giao nhận tiền cọc bản gốc.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên Tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo ông Bùi Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Bùi Văn C kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 do UBND thành phố K cấp ngày 22/9/2015, cho bà Lê Thị H đúng trình tự thủ tục thuộc thẩm quyền cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố K là bà Phạm Thị Bích P1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa xét xử phúc thẩm lần thứ ba. Căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt UBND thành phố K.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền lập ngày 19 tháng 6 năm 2018, bà Lê Thị H chỉ ủy quyền cho anh Lê Hồng C1 chịu trách nhiệm làm việc và cung cấp thông tin tại Tòa án nhân dân tỉnh trong thời gian tòa án thụ lý

vụ kiện. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đưa anh Lê Hồng C1 tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền là vượt quá phạm vi ủy quyền, vi phạm tố tụng.

[3] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn C thì thấy:

Theo sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) năm 2013 của ông Bùi Văn C thì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Y, phía đông đã có con đường đất rộng 03m dài 32m là lối đi công cộng của nhiều hộ dân. Ngày 08/10/2013 ông C được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 097100 vào sổ CH00705, thửa đất 490, tờ bản đồ số 20, diện tích là 214,5m² tại thôn K3, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp đường quốc lộ 24; phía nam giáp đường đất rộng 04m; phía đông giáp đường đất rộng 3m; phía tây giáp thửa đất số 144.

Năm 2015, UBND thành phố K cấp lại GCNQSDĐ cho bà Lê Thị H chồng lấn 03m đất là đường đi chung liền kề đất của ông làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích của ông C. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 do UBND thành phố K cấp ngày 22/9/2015 cho bà Lê Thị H và yêu cầu trả lại lối đi rộng 03m, dài 32m. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện ngày 07/12/2017 và đơn bổ sung ngày 13/6/2018 của ông Bùi Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 449698 cấp ngày 22/9/2015 của bà Lê Thị H nhưng chưa điều tra làm rõ lời khai không thống nhất của bị đơn và những người có nghĩa vụ liên quan đến vụ án về diện tích. Việc trích sao tài liệu gốc không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo Điều 95 BLTTDS 2015 là thiếu sót.

[4] Theo nhiều tài liệu và lời khai của bà H có tại hồ sơ vụ án thì bà mua đất trồng cây năm 1999, sử dụng ổn định diện tích 2830m² đất, năm 2013 giải tỏa quốc lộ 24 hiện còn lại được cấp 1998,4m², vậy diện tích 2.830 m² trừ đi đất Nhà nước thu hồi 522 m² đất để làm đường quốc lộ 24. Năm 2015 được cấp lại 1998,4m² là mâu thuẫn (2.830m² - 522 m² = 2.308m²). Vậy diện tích còn lại ai quản lý, ở đâu?

Tại biên bản làm việc và cam kết ngày 18/2/2014 giữa bà H và cán bộ địa chính thì diện tích theo sổ lưu địa chính là 2882 m², bà sử dụng ổn định không sang nhượng thế chấp hay cầm cố cho ai nhưng thực tế năm 2013 đã bị thu hồi 522 m² để làm đường quốc lộ 24. Theo quyết định thu hồi 522 m² đất là tên Lê Hồng C1 (tại BL.75) chứ không phải thu hồi của bà H, mâu thuẫn này cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

[5] Tại đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ ngày 21 tháng 01 năm 2015 (BL.72) bà H kê khai diện tích sử dụng 1904,8m², thửa số 1323 tờ bản đồ 25, nhưng theo sơ đồ trích lục thu hồi GCNQSDĐ của người sử dụng là Lê Hồng P2 (BL.71) được đăng ký kê khai năm 1999 tờ bản đồ số 5 thửa số 97 diện tích cấp và 2.983m²,

cấp lại năm 2015 diện tích 1998,4m², thửa số 145 tờ bản đồ 20. Việc khác nhau về số thửa và diện tích này lớn hơn nhiều với diện tích lối đi 32m² mà ông C đang tranh chấp.

Vậy, cần phải thu thập tài liệu xác định lại số thửa. Tờ bản đồ và diện tích sử dụng của bà H thực tế là bao nhiêu, diện tích đã thu hồi bao nhiêu, của ai? Kể cả diện tích đã cho Lê Hồng C1 hiện nay dẫn đến tranh chấp? Ngoài ra, giấy biên nhận giao đất của ông A Giấy ngày 10 tháng 3 năm 1996 có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa làm thay đổi lớn về diện tích của bà H nhưng chưa được giám định, các tài liệu photo tại các bút lục số 168, 122, 136, 51 có dấu hiệu sửa chữa và viết đè nhưng không có ký xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cần phải thu thập làm rõ? Thực tế GCNQSDĐ của các bên vẫn đang có giá trị pháp lý trong khi Quyết định cấp đất chồng lấn đang tồn tại. Dù tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác đơn khởi kiện của ông Bùi Văn C thì vẫn chưa giải quyết triệt để bản chất sự việc.

[6] Xét thấy, việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thay đổi thông tin người được cấp, nhưng chưa xác minh đo đạc điều chỉnh diện tích đất dẫn đến chồng lấn trên diện tích lối đi công cộng là không đúng trình tự thủ tục, xâm phạm đến quyền lợi ích của người khác, trái với điểm a Điều 85 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014. Vì vậy, khi thụ lý lại vụ án, cấp sơ thẩm nên đưa Ủy ban nhân xã Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ các mâu thuẫn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền và những thiếu sót như đã phân tích phần trên không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được. Hơn nữa, việc vắng mặt của đại diện Ủy ban nhân dân và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K rất khó để làm rõ các vấn đề nêu trên, nên cần phải hủy án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 14/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để giao về cấp sơ thẩm xem xét, thụ lý theo trình tự thủ tục tố tụng hành chính để giải quyết vụ án theo đúng qui định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét xử lý ở giai đoạn sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[8] Ông Bùi Văn C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 14/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn: Ông Bùi Văn C và bị đơn: Bà Lê Thị H để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo trình tự thủ tục tố tụng hành chính.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn C không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn