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

Bản án số: 138/2019/DS-PT
Ngày: 21 - 11 - 2019
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 Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Ngô Đình Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2019/QĐ – PT ngày 07/10/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 315/2019/QĐ-PT ngày 30/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 323/2019/QĐ - PT ngày 14/11/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm: 1979; địa chỉ: Lô 30, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dung:

Ông Lê Văn Mạc Tuế, sinh năm: 1951; địa chỉ: Thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Dung:

Luật sư Nguyễn Thị Hạnh; Văn phòng luật sư Thành Phát thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 297 Hai Bà Trưng, Phường 6, thành phố Đà Lạt. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Cao Thị Thanh Hương, sinh năm: 1967; địa chỉ: 115 thôn Đarahoa, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hương:

Ông Cao Chu Vân, sinh năm: 1958; địa chỉ: Cơ sở gạch ngói Prenn, Phường 3, thành phố Đà Lạt. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018.

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

Ông Nguyễn Tiến Thao, sinh năm: 1980; địa chỉ: 130 thôn Đarahoa, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Dung – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 29/8/2017 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà Dung là ông Lê Văn Mạc Tuế trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 6.690m^2 thuộc thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26 tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng là do bà Dung nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Thu và ông Cao Thu Phong vào năm 2006. Ngày 09/8/2006, bà Dung được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913921 với diện tích 6.690m^2. Bà Dung trực tiếp canh tác, sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thì phần diện tích đất giáp ranh với đất của bà Cao Thị Thanh Hương bị bà Hương lấn chiếm diện tích khoảng 1.803m^2. Bà Dung đã làm việc với bà Hương và nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Dung khởi kiện, yêu cầu bà Hương phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 1.803m^2 thuộc thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng.

Bị đơn bà Cao Thị Thanh Hương cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hương là ông Cao Chu Vân trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất bà Hương đang quản lý, sử dụng là do bà Hương nhận sang nhượng của ông Cao Xuân Phong (là anh ruột bà Hương) vào năm 1993; diện tích sang nhượng cụ thể bao nhiêu thì bà Hương không nhớ nhưng giữa bà Hương và ông Phong có xác định ranh giới đất bằng con mương nước rộng khoảng 1m. Sau đó do ông Phong sang nhượng phần diện tích đất còn lại cho bà Dung nên vào năm 1998 giữa bà Dung, ông Phong và bà Hương có xác định chỉ ranh giới đất và cắm mốc giao đất bằng 03 cọc bê tông theo mương nước, hiện nay cọc bê tông vẫn còn. Năm 2002, bà Hương được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.680m^2 (trong đó có 2.000m^2 thuộc thửa 06 và 6.680m^2 thuộc thửa 285), tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng. Từ khi nhận sang nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay bà Hương sử dụng đúng

ranh đất mà các bên cắm mốc từ năm 1998 đến năm 2015 thì bà Hương cho ông Nguyễn Tiến Thao thuê toàn bộ diện tích đất trên.

Nay bà Dung khởi kiện thì bà Hương không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà Hương sử dụng đúng hiện trạng đất mà bà Hương nhận sang nhượng từ ông Cao Xuân Phong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Thao trình bày:

Ông Thao thuê của bà Hương diện tích đất 5.060m^2, diện tích đất này nằm liền kề với diện tích đất của bà Dung; giá thuê đất là 10.000.000 đồng/sào/năm, không có thời hạn thuê đất. Ông và bà Hương thỏa thuận khi nào bà Hương cần sử dụng đất thì ông sẽ trả lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dung về việc yêu cầu bà Hương trả lại diện tích đất tranh chấp thì ông không có liên quan gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung yêu cầu bị đơn bà Cao Thị Thanh Hương trả lại diện tích 1.803m^2 đất lấn chiếm thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Giữ nguyên huyện trạng sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Dung và bà Cao Thị Thanh Hương tại các thửa đất số 660 và thửa đất số 285, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/8/2019 và ngày 13/9/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Bà Nguyễn Thị Dung yêu cầu xét xử lại bản án theo hướng sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dung, buộc bà Cao Thị Thanh Hương phải trả lại cho bà Dung phần đất đã lấn chiếm là 1.803m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Dung, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Dung là luật sư Hạnh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía bị đơn bà Cao Thị Thanh Hương (do ông Cao Chu Vân là người đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Thao đều không kháng cáo và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dung, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc

chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết lại theo thủ tục chung do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng và có tình tiết mới tại Tòa án cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dung là ông Lê Văn Mạc Tuế vắng mặt không có lý do nhưng nguyên đơn bà Dung vẫn đề nghị hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án và tự bà Dung tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Dung cho rằng trong quá trình sử dụng đất thì bị đơn bà Hương có lấn chiếm của bà diện tích đất 1.803m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng. Toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 660 bà Dung đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 nên yêu cầu bà Hương phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1.803m^2.

Còn bị đơn bà Hương thì lại cho rằng năm 1993 bà có nhận sang nhượng một diện tích đất của ông Cao Xuân Phong, diện tích đất bao nhiêu thì bà không nhớ nhưng khi giao đất thì ông Phong có xác định ranh giới đất rõ ràng, đến năm 1998 ông Phong lại tiếp tục chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho bà Dung, giữa ông Phong, bà Dung và bà Hương có xác định ranh giới đất và cắm mốc cụ thể, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì bà vẫn sử dụng ranh giới đất ổn định nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Dung thì:

[3] Ngày 13/12/2001, hộ bà Hồ Thị Thu (là vợ ông Cao Xuân Phong) được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp diện tích đất 16.200m^2, trong đó thửa 309 với diện tích 1880m^2; thửa 310 với diện tích 4140m^2; thửa 663 với diện tích 3190m^2; thửa 660 với diện tích 6990m^2 cùng tờ bản đồ số 26 - tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng (bút lục số 98).

[4] Theo hợp đồng mua bán nhà xưởng và chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/01/2006 thể hiện nội dung: Ông Cao Xuân Phong, bà Hồ Thị Thu chuyển

nhượng cho bà Nguyễn Thị Dung tài sản nhà xưởng lò gạch: Nhà ở 60m^2, kết cấu mái tôn, tường gạch, nền ciment, một trệt, loại nhà cấp 4 còn lại 50%; hai lò nung gạch, công suất 200.000 viên đang hoạt động 800m^2; 5000m^2 xưởng sản xuất, phơi gạch mộc; hàng rào khuôn viên, sân đường; cùng diện tích đất chuyển nhượng 13.710m^2 thuộc thửa đất số 660, 309, 310 và một phần thửa đất số 663 cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, với giá 1.316.160.000 đồng, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Hiệp An, huyện Đức Trọng chứng thực theo quy định của pháp luật.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913921 thì bà Nguyễn Thị Dung được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp diện tích đất 6990m^2 thuộc thửa đất số 660 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng vào ngày 09/02/2006 (bút lục số 18). Nguồn gốc diện tích đất là nhận chuyển nhượng của ông Cao Xuân Phong.

[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 491682 thì bà Cao Thị Thanh Hương được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp diện tích đất 8680m^2, trong đó thửa 06 với diện tích 2000m^2; thửa 285 với diện tích 6680m^2 cùng tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Hiệp An, huyện Đức Trọng vào ngày 30/8/2002 (bút lục số 41).

[6] Theo Văn bản số 69/UBND-ĐT ngày 03/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Cao Thị Thanh Hương thể hiện nội dung: Bà Hương đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dung đối với diện tích đất 1800m^2 thuộc thửa đất số 660 tờ bản đồ số 26 xã Hiệp An và cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp cho bà Dung diện tích đất 1800m^2 là sai chủ sử dụng đất. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Dung là cấp đúng theo quy định của pháp luật, bà Dung sử dụng đúng ranh giới và diện tích thể hiện tại bản đồ và hồ sơ địa chính.

Năm 2008, bà Dung cho rằng bà Hương lấn chiếm đất và bà Dung đã có đơn tranh chấp gửi Ủy ban nhân dân xã Hiệp An và Ủy ban nhân dân xã Hiệp An đã tiến hành kiểm tra xác minh và tổ chức hòa giải nhưng không thành, UBND xã Hiệp An đã ban hành Thông báo số 74/TB-UBND ngày 27/11/2008 về việc hòa giải không thành và hướng dẫn bà Dung gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết theo thẩm quyền (bút lục số 04) là phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà Dung cho rằng khi phát hiện bà Hương lấn chiếm đất của bà thì năm 2008 bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Hiệp An để đề nghị giải quyết.

Theo Thông báo số 59/TB-UBND ngày 07/10/2008 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp An thể hiện nội dung: Ủy ban nhân dân xã Hiệp An nhận được đơn của bà Dung kiện bà Hương lấn chiếm đất của bà Dung. Như vậy, có căn cứ xác định bà Dung đã tranh chấp đất đai với bà Hương từ năm 2008 nên không có cơ sở để xác định bà Hương là người sử dụng diện tích đất trên một cách ổn định từ trước đến nay mà không có tranh chấp.

[7] Theo họa đồ hiện trạng lô đất của bà Nguyễn Thị Dung được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng thực hiện việc đo đạc vào ngày 07/12/2008 thể hiện: Phần diện tích đất bị lấn chiếm là 1.803m^2; phần diện tích lấn chiếm người khác 266m^2; phần diện tích lấn chiếm suối 1549m^2 (bút lục số 17).

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất ngày 14/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng (bút lục số 91) thể hiện: Diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp được xác định tại vị trí ABFGA có diện tích 2.050,2m^2, trong đó phần diện tích 1669m^2 thuộc một phần thửa đất số 660 tờ bản đồ số 26 xã Hiệp An; diện tích 285m^2 thuộc khe suối trên bản đồ; diện tích 96,2m^2 thuộc đường đi trên bản đồ. Phần diện tích đất do nguyên đơn bà Dung hiện nay đang quản lý, sử dụng tại vị trí ABCDEFGA có diện tích 9358,4m^2. Phần diện tích đất do bị đơn bà Hương hiện nay đang quản lý, sử dụng tại vị trí ABFGHIKLMNA có diện tích 8946,8m^2, trong đó có cả diện tích 2050,2m^2 mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Nếu không tính diện tích 2050,2m^2 mà hiện nay các bên đang tranh chấp thì bà Hương đang quản lý, sử dụng diện tích đất 6896,6m^2. Diện tích đất thực tế mà hiện nay bà Dung và bà Hương đang trực tiếp sử dụng đều nhiều hơn so với diện tích đất mà bà Dung và bà Hương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, phần diện tích đất bà Dung sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do bà Dung lấn chiếm đất suối. Khi đo đạc thì đo đạc luôn cả diện tích đất mà bà Dung đã lấn chiếm đất suối và đường đi trên bản đồ nên diện tích đất thực tế mới dư ra. Còn thực tế diện tích đất thuộc thửa đất số 660 hiện nay chỉ còn lại là 1669m^2.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp 1803m^2 (đo đạc thực tế là 1669m^2) thuộc một phần thửa đất số 660 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp quyền sử dụng đất cho bà Dung là dựa trên cơ sở hợp đồng mua bán nhà xưởng và chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/01/2006 giữa vợ chồng ông Phong, bà Thu và bà Dung. Việc bà Hương cho rằng diện tích đất nêu trên bà Hương sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi đó, bà Dung lại xuất trình được chứng cứ chứng minh việc bà Hương lấn chiếm đất của bà Dung và bà Dung đã tranh chấp từ năm 2008 nên không có căn cứ để xác định từ trước cho đến nay bà Hương là người sử dụng ổn định diện tích đất nêu trên.

[8] Tại giai đoạn phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Thao có xuất trình tài liệu có tiêu đề "Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất" thể hiện nội dung: Ngày 24/4/2013, vợ chồng ông Nguyễn Tiến Thao, bà Phạm Thị An có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Cao Thị Thanh Hương, ông Nguyễn Đức Thành, diện tích đất nhận chuyển nhượng là một phần đất của thửa đất số 285 tờ bản đồ số 26, xã Hiệp An với giá 1.000.000.000 đồng, có chữ ký xác nhận của ông Thành, bà Hương là người chuyển nhượng đất, kèm theo hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất thì ông Thao xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

V491682 đứng tên bà Hương liên quan đến diện tích đất chuyển nhượng là thửa đất số 285. Hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông Thao, bà An và ông Thành, bà Hương tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có trên thực tế nhưng bản thân ông Thao lại trình bày nội dung không đúng bản chất sự việc, vì thực tế là ông Thao, bà An nhận chuyển nhượng đất của ông Thành, bà Hương nhưng tại Tòa án cấp sơ thẩm lại khai là thuê đất của bà Hương, dẫn đến việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không triệt để vụ án, không đưa bà An, ông Thành vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ liên quan đến việc từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông Thao, bà An đã tiến hành đầu tư những gì trên diện tích đất nhận chuyển nhượng, đối với phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp thì hiện nay ai đang trực tiếp quản lý, sử dụng, trên diện tích đất tranh chấp có những tài sản gì thì cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

[9] Tại phiên tòa hôm nay, ông Thao khai nhận ông Phạm Văn Đính (là anh ruột của bà Phạm Thị An) cùng vợ chồng ông Thao, bà An nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà Hương, ông Thành. Hiện tại ông Đính là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 1803m^2 (đo đạc thực tế là 1669m^2) thuộc thửa đất số 660, tờ bản đồ số 26 xã Hiệp An, huyện Đức Trọng và đây cũng chính là diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp. Do đó, cần phải đưa ông Đính, ông Thành và bà An vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Hương, ông Thành và vợ chồng ông Thao, bà An, ông Đính mới đúng pháp luật.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dung là không đúng pháp luật. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dung và đề nghị của Viện kiểm sát để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên nguyên đơn bà Dung không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Dung số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11] Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[12] Về chi phí tố tụng khác: Số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung; bị đơn bà Cao Thị Thanh Hương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0013720 ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Những người tham gia tố tụng (6);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Mạnh Hùng **Đặng Ngọc Bình** **Bùi Hữu Nhân**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Những người tham gia tố tụng (6);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân