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

Bản án số: 139/2020/DS-PT
Ngày: 29 - 9 - 2020.
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 Văn Thanh
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Ông Đỗ Mạnh Hùng

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2020/TLPT-DS ngày 17/8/2020, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2020/QĐ-PT ngày 25/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 110/2020/QĐ-PT ngày 15/9/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 684/TB-PT ngày 24/9/2020 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Cao T, sinh năm 1955. Cư trú tại: thôn Quảng Hiệp, Hiệp Thạnh, Đức Trọng, Lâm Đồng (có mặt).

1.2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1962. Cư trú tại: Thôn 5, Liên Kết, Đạ Đờn, Lâm Hà, Lâm Đồng (vắng mặt).

1.3. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1966. Cư trú tại: thôn Tân Lâm, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

1.3. Ông Đặng Đức H, sinh năm 1973. Cư trú tại: Thôn 1, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

2. Bị đơn: Vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K. Cư trú tại: Thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

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

Ông Kơ Să Ha Bông (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ha Bông:

3.1. Bà Rơ Ông K, sinh năm 1962. Cư trú tại: thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.2. Ông Rơ Ông H, sinh năm 1992. Cư trú tại: Thôn 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.3. Ông Rơ Ông K'. Cư trú tại: Thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.4. Bà Rơ Ông K' T. Cư trú tại: Thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.5. Bà Rơ Ông T. Cư trú tại: Thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.6. Ông Rơ Ông V, sinh năm 1990. Cư trú tại: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

* *<u>Người kháng cáo</u>:* Vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Ông Trần Cao T đại diện cho nguyên đơn trình bày:*

Năm 1995 ông và các ông Trần Văn H, Nguyễn Xuân L, Nguyễn Phong Tám có sang nhượng diện tích đất của ông Kơ Să Ha Bông trú tại Thôn 1, xã L, huyện Đ. Tổng diện tích đất mà các ông nhận sang nhượng là 50 x 70 = 3.500m^2 với giá 1.200.000 đồng. Việc sang nhượng hai bên có viết giấy tay và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện L nay là xã L, huyện Đ. Sau khi sang nhượng thì năm 1997 do không có nhu cầu sử dụng, nên ông Nguyễn Phong Tám đã chuyển nhượng lại phần đất của ông cho ông Nguyễn Đức Hoàng sử dụng. Đến năm 2000 các ông san ủi mặt bằng và làm vườn ươm cây giống. Quá trình sử dụng diện tích đất trên, các ông chưa làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, do đó đến nay chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đến tháng 12/2017 thì gia đình Ông Rơ Ông H đến tranh chấp và dựng 01 căn nhà gỗ, mái lợp tôn, trên phần diện tích đất của các ông đã sang nhượng của ông Ha Bông với lý do ông H cho rằng đây là diện tích đất của bố mẹ ông H để lại. Tổng diện tích đất mà vợ chồng ông H lấn chiếm của các ông là 491m^2. Sau khi vợ chồng ông H lấn chiếm các ông đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay các ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Ông Rơ Ông H, bà Dơng Gur K phải tháo dỡ căn nhà ván và giao trả cho các ông phần diện tích đất lấn chiếm.

* *Bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H bà Dơng Gur K trình bày*:

Năm 1986 bố mẹ ông, bà có khai hoang diện tích đất để trồng lúa, sau khi khai phá sử dụng được 01 năm thì bỏ hoang, đến năm 1991, bố mẹ ông bà cho vợ chồng ông Ha Bông mượn ở nhờ, trong thời gian ở nhờ thì ông Ha Bông tự ý

sang nhượng toàn bộ phần diện tích đất trên cho 4 ông là ông Huệ, ông Thành, ông Lộc và ông H, việc ông Ha Bông sang nhượng phần diện tích đất trên, bố mẹ ông và bản thân vợ chồng ông cũng hoàn toàn không được biết. Năm 1992 vợ chồng ông tiếp tục canh tác và trồng cây điều, được một thời gian thì tiếp tục bỏ hoang do đó cây điều đã chết hết. Sau đó hằng năm gia đình ông có sử dụng làm sân phơi cà phê, đến năm 2018 thì vợ chồng ông làm nhà ván để ở. Nay ông Thành, ông Huệ, ông Lộc và ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông dỡ nhà giao trả lại đất cho 04 ông thì vợ chồng ông không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Rơ Ông K trình bày*:

Bố mẹ bà là Dơng Gur Ha K'ràng và Kơ Să K'Jồng (đã chết) cho bà lô đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Thành, Huệ, Lộc, Hoàng với vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K để dựng nhà làm ăn sinh sống. Do không có nhu cầu ở nên vào năm 1996 thì chồng bà là Rơ Ông Ha Bông (đã chết) có sang nhượng lại lô đất trên cho ông Huệ. Khi bán có giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương và ông Huệ đã trả tiền công khai phá cho chồng bà. Về vị trí đất bà không nhớ rõ, về diện tích đất bà cũng không nhớ rõ, về số tiền thì có ghi trong giấy trả tiền công khai phá. Đối với chữ ký của chồng bà trong giấy biên nhận tiền công ghi ngày 10/10/1996 là đúng của chồng bà.

Nay ông Thành, Huệ, Lộc, Hoàng tranh chấp quyền sử dụng đất vợ chồng Ông Rơ Ông H, bà Dơng Gur K thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Rơ Ông Ha tinh, Rơ Ông H, Rơ Ông K', Rơ Ông K' T, Rơ Ông K'Thy trình bày:*

Chúng tôi là con chung của ông Rơ Ông Ha Bông và bà Rơ Ông K. Khi bố tôi là Rơ Ông Ha Bông bán đất (lô đất đang tranh chấp) cho ông Huệ thì chúng tôi còn nhỏ không biết gì về việc mua bán. Nay ông Thành, Huệ, Lộc, Hoàng tranh chấp quyền sử dụng đất vợ chồng Ông Rơ Ông H, bà Dơng Gur K thì chúng tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DSST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cao T, Trần Văn H, Nguyễn Xuân L, ông Đặng Đức H. Buộc vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K phải tự tháo dỡ căn nhà ván mái lợp tôn, giao trả lại cho các ông Trần Cao T, Trần Văn H, Nguyễn Xuân L và ông Đăng Đức Hoàng 359m^2 đất thuộc một phần thửa số 81, tờ bản đồ số 57.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2020, bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K vẫn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hồi đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

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

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh quyền sử dụng đất"* và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K thì:

[3.1] *Về nguồn gốc diện tích đất các đương sự đang tranh chấp*:

Năm 1995 ông Trần Cao T, ông Trần Văn H, ông Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Phong Tám (ông T sang lại cho ông H hiện nay) có sang nhượng của ông Kơ Sã Ha Bông thửa đất diện tích 3.500m^2 với giá 1.200.000 đồng, thửa đất tại thôn 1, xã L, huyện Đ. Khi sang nhượng hai bên chỉ viết tay với nhau, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Sau khi mua thì nguyên đơn chưa làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi sang nhượng ông H có dựng một căn nhà cấp 4, mái lợp tôn. Năm 1997 thì tiến hành san ủi, năm 2000 thì làm vườn ươm cây giống.

Đến tháng 12/2017 thì gia đình Ông Rơ Ông H đến tranh chấp và dựng 01 căn nhà gỗ, mái lợp tôn, trên một phần diện tích đất của nguyên đơn.

Nay nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 491m^2 và yêu cầu vợ chồng Ông Rơ Ông H, bà Dơng Gur K phải tháo dỡ căn nhà ván và giao trả cho các ông phần diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn Ông Rơ Ông H thì cho rằng diện tích đất các bên đang tranh chấp theo kết quả đo vẽ diện tích 491m^2, trong đó có 359m^2 thuộc thửa 81, 132m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ là của bố mẹ vợ ông cho vợ chồng ông từ năm 1994, tuy nhiên khi cho đất không chỉ chính xác vị trí đất mà chỉ nói vị trí đất chạy dọc theo quốc lộ 27. Năm 1996 vợ chồng ông san bằng tay làm sân phơi cà phê và đến năm 2017 thì dựng căn nhà cấp 4 diện tích 24m^2.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp. Theo biên bản đo đạc diện tích đất tranh chấp và ghi nhận hiện trạng ngày 03/7/2019 (bút lục số 66) thể hiện trên đất có một căn nhà gỗ, mái lợp tôn nền xi măng do ông H dựng cho con gái là K'Huyền ở. Tại phiên tòa ngày 24/9/2020, bị đơn ông H trình bày ông và con rể cùng làm nhà và hiện nay vợ chồng ông không ở mà cho vợ chồng con gái là Krã Jănh Ha Tôn và Dơng Gur K'Huyền ở căn nhà trên (kèm đơn xin xác nhận của Công an xã L). Quá trình dựng nhà và lấn chiếm đất và dựng nhà thì vợ chồng ông H vợ chồng con gái là K'Huyền cùng làm. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh để làm rõ những ai là người lấn chiếm đất và ai là người đang trực tiếp ở tại căn nhà này. Bản án tuyên buộc bị đơn tháo dỡ nhà và trả lại đất cho nguyên đơn nhưng không xác định ai là người đang trực tiếp ở tại căn nhà để đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót không đảm bảo cho việc thi hành án sau này.

[3.3] Mặc khác, theo họa đồ đo đạc ngày 28/8/2019 (bút lục số 73) thể hiện trong phần đất tranh chấp cho phần diện tích 27m^2 thuộc một phần thửa đất số 79. Qua xác minh tại Địa chính xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 57, tại xã L, huyện Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bon Dơng Nõng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Bon Dơng Nõng vào tham gia tố tụng, chưa làm rõ phần diện tích 27m^2 thuộc một phần thửa đất số 79 các bên có tranh chấp hay không đã xử công nhận diện tích đất diện tích 27m^2 thuộc thửa 79 cho nguyên đơn là không đúng mà chỉ xem xét công nhận đối với 332m^2 thuộc thửa 80. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn diện tích đất 359m^2 nhưng lại xác định diện tích đất này thuộc thửa 81 (trong khi đó diện tích này thực tế thuộc thửa 79, 80) là không đúng với kết quả đo vẽ.

Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh và thu thập đầy đủ chứng cứ và chưa đưa bà K'Huyền và ông H, ông Bon Dơng Nõng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, nhằm bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

Do hủy án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K.

[4] Về chi phí tố tụng và tạm ứng án phí sơ thẩm: sẽ được Tòa án xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[5] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Hủy Toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DSST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Trần Cao T, ông Trần Văn H, ông Nguyễn Xuân L và ông Đặng Đức H với bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Kơ Să Ha Bông (chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ha Bông: bà Rơ Ông K, ông Rơ Ông H, bà Rơ Ông K', bà Rơ Ông K' T, bà Rơ Ông K'Thy, ông Rơ Ông K'Tinh.

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

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bị đơn vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng Ông Rơ Ông H và bà Dơng Gur K số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0010230 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm 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.

Các Thẩm phán **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Châu Thạch **Đỗ Mạnh Hùng** **Nguyễn Văn Thanh**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ & THA;
- TAND H.Đam Rông;
- Chi cục thi hánh án dân sự H.Đam Rông;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thanh

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- TAND huyện Bảo Lâm ;
- Chi cục THADS Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Đồng