

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày : 21/01/2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Minh Thành.

Các Thẩm phán

1. Bà Nguyễn Thị Như Mai;

2. Bà Dương Thị Vân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:* Bà Phan Thị Tứ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Kon xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/TLPT-DS ngày 29/10/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2020/QĐPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Trần Trọng Á; địa chỉ: thôn Đăk B, xã Đăk D, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trọng Á: Anh Vũ Anh M; địa chỉ: Khối 9, thị trấn Đăk T, huyện Đăk T, tỉnh Kon Tum; văn bản ủy quyền ngày 21/9/2020.

+ Bà Phạm Thị S; địa chỉ: Thôn Đăk B, xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị S: Anh Trần Trọng T; địa chỉ: Thôn Đăk B, xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum; văn bản ủy quyền ngày 3/01/2019.

- *Bị đơn:* Anh Vũ Văn T và chị Ninh Thị H; cùng địa chỉ: thôn Ngọc H, xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum; địa chỉ: Thôn 6, thị trấn P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

+ Ủy ban nhân dân xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum; địa chỉ: thôn Ngọc H, xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Xiêng Văn B; Cán bộ địa chính xã; văn bản ủy quyền ngày 20/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Dục.

+ Anh Trần Trọng T; địa chỉ: Thôn Đăk Ba, xã Đăk Dục, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

+ Ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Minh T; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Plei K, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

+ Bà Y Bóoc Huệ; địa chỉ: Thôn Đăk R, xã Đăk D, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

+ Ông Lương Công Hóa; địa chỉ: Thôn Đăk Ba, xã Đăk Dục, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum.

Do có kháng cáo của nguyên đơn Trần Trọng Á, Phạm Thị S Và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần Trọng Á, bà Phạm Thị S trình bày: Năm 2006 ông, bà mua thửa đất của ông Xiêng Lăng T, đến năm 2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 40-89 tại thôn Đăk Răng, xã Đăk Dục, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum, hiện tại thửa đất còn thiếu trên 29,9mét chiều ngang theo đường Quốc lộ 14, chiều dài 77 mét tương đương 1.404m². Tại phiên tòa, ông Át, bà Sắc thay đổi yêu cầu khởi kiện tổng diện tích đất còn thiếu là 2.363,9m² (30,7m x 77m), đồng ý với vị trí, kích thước, diện tích như sơ đồ trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 28/8/2019 thể hiện; Phần đất thiếu bị ông Vũ Văn T và bà Ninh Thị Thúy H lấn chiếm và đã san lấp mặt bằng, xây dựng trạm cân. Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Văn T và bà Ninh Thị Thúy H trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn anh Vũ Văn T và chị Ninh Thị Thúy H trình bày: Năm 2015 anh, chị nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Minh T tại thôn Đăk Răng, xã Đăk Dục, huyện Ngọc H, khi nhận chuyển nhượng hai bên thống nhất: Đất không có tranh chấp, thủ tục giấy tờ pháp lý liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Vũ Văn T, Ninh Thị Thúy H do anh T, chị T chịu trách nhiệm khi giao đất xác định tứ cận, ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề trong đó có hộ ông Á. Việc sử dụng đất anh chị sử dụng đúng hiện trạng như khi giao đất không lấn chiếm đất của ông Á, bà S.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:* Năm 2015 ông T bà T có sang nhượng cho anh Vũ Văn T và chị Ninh Thị Thúy H thửa đất số 56, 57; Tờ bản đồ số 40 - 89; Diện tích 5790,5m², tại thôn Đăk Răng, xã Đăk Dục, huyện Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260221. Khi sang nhượng cho anh T, chị H được ông Trần Trọng Á; ông Lương Công H ký giáp ranh, UBND xã Đăk Dục xác nhận đất không tranh chấp, nên được UBND huyện Ngọc H làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc lô đất: Năm 2007 chị Trần Thị A, nhận chuyển nhượng của ông A Na M và Bà Y Bóoc H, đến năm 2014 chị A sang nhượng lại cho gia đình ông. Năm

2015 gia đình ông sang nhượng lại cho anh T, chị H. Khi làm thủ tục sang nhượng và giao đất cho anh Th, chị H có cán bộ địa chính xã và các hộ liền kề trong đó có hộ ông Trần Trọng Á xác nhận, khi giao đất cho anh Th, chị H gia đình ông và gia đình ông Á đã xác định diện tích đất sử dụng của hai hộ đều thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ, ranh giới giữa hai hộ gia đình từ Tây đến Đông là cọc bê tông được chôn tại vị trí mé đường quốc lộ 14 (Đường Hồ Chí Minh), chạy dọc theo ranh giới giữa hai hộ gia đình là mương thoát nước và điểm cuối là hàng cây Xoan. Hiện tại cọc bê tông, mương nước, hàng cây Xoan vẫn còn nguyên vẹn. Hiện trạng sử dụng đất của anh T, chị H sử dụng đúng vị trí, mốc giới không lấn chiếm đất của ông Á.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Công H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông đang sử dụng là do ông khai hoang năm 1989 chiều dài đường Hồ Chí Minh là 110 mét, năm 1993 gia đình bà Y Boóc H nhượng lại cho ông khoảng 30 mét theo đường Hồ Chí Minh, hai bên thỏa thuận miệng với nhau và tiến hành chôn cọc bê tông, ông đã thuê rà phá bom mìn và sử dụng ổn định đến nay. Năm 1998 địa chính huyện đo đạc đất cho gia đình ông nhưng không thông báo cho ông, năm 1999 ông được UBND xã giao giấy chứng nhận QSDĐ, ông thấy diện tích đất trong sổ đỏ nhỏ hơn diện tích đất ông sử dụng, nhưng ông chưa có điều kiện làm lại.

Năm 2005 bà H đã nhượng đất còn lại cho bà A, do bà A ở ngoài bắc nên mọi giao dịch do ông T đứng ra đảm nhận. Để không có tranh chấp xảy ra, bà H đã gọi ông và ông T chỉ ranh giới đất bà H bán cho bà A và đất bà H nhượng cho ông và chôn cọc bê tông làm ranh giới.

Năm 2008 ông trồng cao su và hiện nay cao su vẫn tồn tại trên đất. Do bà A ở xa nên sang nhượng lại cho ông T, khi ông T nhượng lại cho anh T, chị H, ông T chỉ ranh giới để khỏi tranh chấp, nhưng theo trích lục đo vẽ đất tranh chấp giữa hộ ông Á và chị H thì diện tích đất bà H nằm trên diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là không đúng, ông cho rằng khi đo đạc tranh chấp nếu xác định điểm đầu để đo là từ đất nhà ông thì không ai thiếu đất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Đăk Dục, người đại diện ông Xiêng Vãn B trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất của ông Trần Trọng Á: Năm 2006 nhận chuyển nhượng từ ông Xiêng Lăng T, đến ngày 09/7/2008 được cấp giấy CNQSDĐ thửa số 54, tờ bản đồ 40-89.

Về nguồn gốc thửa đất của anh Vũ Văn T, chị Ninh Thị Thúy H: Năm 2015 nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn T, ông T tự nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị A, bà A nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Y Boóc H. Tại thời điểm làm hồ sơ chuyển nhượng hai bên chủ sử dụng đất liền kề là ông Trần Trọng Á và anh Võ Văn T đã thống nhất ranh giới và ký giáp ranh rõ ràng không có tranh chấp xảy ra, ranh giới và diện tích sử dụng đất vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Năm 2016 do anh T, chị H san ủi mặt bằng ngăn cách dòng chảy mương thoát nước gây ảnh hưởng đến hoa màu gia đình ông Á, nên ông á khởi kiện, còn thực tế

sử dụng đất giữa các hộ gia đình vẫn giữ nguyên hiện trạng, ranh giới sử dụng đất giữa các hộ gia đình không thay đổi.

** Trong biên bản hòa giải tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y Bóoc Huê trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp hiện nay giữa ông Á, bà S và anh T, chị H là do gia đình bà khai hoang, năm 2007 gia đình bà nhượng cho bà Trần Thị A, năm 2014 bà A nhượng lại cho anh T, chị T, năm 2015 anh T, chị T nhượng lại cho anh T, chị H.

Về diện tích và ranh giới thửa đất: Kể từ khi sang nhượng đất cho bà A đến nay ranh giới sử dụng vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi gì, riêng ranh giới giáp với thửa đất ông Á, bà S được chôn cọc bê tông mé đường Quốc lộ 14 chạy theo ranh giới là mương thoát nước và hàng xoan, nay ông Á khởi kiện anh T, chị H lấn chiếm 30,7 mét mặt đường Quốc lộ 14 và 77 mét chiều dọc là không đúng, vì toàn bộ 30,7 mét đất mặt đường Quốc lộ 14 là đất của gia đình bà đã bán cho bà A năm 2007 nhưng chưa sang tên, bà đề nghị Tòa làm rõ và xử lý đúng pháp luật.

** Trong bản tự khai của người làm chứng ông Xiêng Lăng T trình bày:* Năm 2007 ông có sang nhượng thửa đất diện tích 6992 m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng Á và bà Phạm Thị S, khi sang nhượng có xác định ranh giới, trong đó có ranh giới phía Tây và phía Nam giáp với đất gia đình ông A Na M, bà Y Bóoc H. Ông Xiêng Văn B cán bộ địa chính xã là người trực tiếp xác định ranh giới và làm thủ tục chuyển nhượng. Thửa đất ông sang nhượng cho ông Á, bà S là đất trên đồi thuộc phía đông, còn phía tây và phía nam giáp đất bà H. Thửa đất ông sang nhượng cho ông Á bà S không giáp Quốc lộ 14.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 95, 99, 100, 101, **166; 203** Luật đất đai 2014;

Căn cứ các Điều 182, 183, 184, 185 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 144; 147; 157; 158; 165; 166 ; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trọng Á và bà Phạm Thị S.

Công nhận quyền quản lý, sử dụng phần đất cho bị đơn Anh Vũ Văn T và chị Ninh Thị Thúy H, vị trí, diện tích đất là 1.404m², (kèm theo sơ đồ trích lục ngày 28/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi), có vị trí theo sơ đồ trích lục cụ thể như sau:

Phía đông giáp vị trí số 8 có chiều dài 24,6 mét

Phía tây giáp vị trí số 7 có chiều dài 21 mét

Phía nam giáp đất ông Trần Trọng Ất có chiều dài 77 mét

Phía bắc giáp vị trí số 10 có chiều dài 53 mét

Ông Trần Trọng Ất, bà Phạm Thị S và anh Vũ Văn T, chị Ninh Thị Thúy H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 432340 ngày 09/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp cho ông Trần Trọng Ất, bà Phạm Thị S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 157004 ngày 16/3/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp cho anh Vũ Văn T, chị Ninh Thị Thúy H.

Anh Vũ Văn T, chị Ninh Thị Thúy H tự liên hệ với bà Y Bóoc H và cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng phần đất có diện tích 238 m² và thủ tục cấp quyền sử dụng đất phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 411m²

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, chuyển nhượng, cấp chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất hiện trạng sử dụng theo vị trí, diện tích ghi trong sơ đồ trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi ngày 28/8/2019.

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

Ngày 30/9/2020 nguyên đơn ông Trần Trọng Ất và bà Phạm Thị S có đơn kháng toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, Kon Tum. Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Ngày 02/10/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi có quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/10/2020 kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, Kon Tum, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án trên với lý do: Cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng đưa thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chưa thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ, giải quyết không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum cho rằng:

1/. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Viện kiểm sát thấy rằng Thẩm phán, HĐXX đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

2/. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3/. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Ngọc Hồi; hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, thừa đất có tranh chấp và các đương sự có địa chỉ tại huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách tố tụng: Cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên không có thông báo về việc đưa thêm người tham gia tố tụng và không tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu khởi kiện nêu trên đã được tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết bằng Quyết định số 19/2016/QĐST-DS ngày 18/1/2016 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, cũng về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên của TAND Huyện Ngọc Hồi (do nguyên đơn ông Trần Trọng Á có đơn xin rút đơn khởi kiện). Khi thụ lý giải quyết vụ án, thư ký vụ án là ông Ngô Đình T. Tuy nhiên, khi ông Á khởi kiện lại vụ án, ông Ngô Đình T vẫn được phân công và tiến hành tố tụng. Tại phiên tòa ngày 01/9/2020 HĐXX sơ thẩm đã thảo luận nội dung này, sau khi biểu quyết vụ án và quyết định thay đổi thư ký (BL243). Tuy nhiên, việc thay đổi thư ký là không đảm bảo tính khách quan vì thư ký đã tiến hành tố tụng từ các thủ tục ghi biên bản lấy lời khai, xem xét thẩm định, hòa giải và thư ký T đã tiến hành tố tụng đến khi nghị án là vi phạm khoản 2 Điều 54 Bộ luật tố tụng dân sự (HĐXX sơ thẩm cũng đã kiến nghị tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm này).

- Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu đòi lại diện tích 1.404m² đất, tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu bị đơn trả lại tổng diện tích đất còn thiếu là 2.363,9m² (30,7 x 77), nội dung yêu cầu bổ sung này không được HĐXX chấp nhận giải quyết vì vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu; bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc công nhận diện tích đất ngoài GCNQSDĐ là đất của bị đơn nhưng cấp sơ thẩm tuyên bị đơn liên hệ với bà Y Bóoc H và để làm thủ tục chuyển nhượng và đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với 238m² và diện tích đất 411m² (là diện tích đất ngoài diện tích 1.404m² đất có tranh chấp được Tòa án giải quyết) và tuyên các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất có hiện trạng sử dụng theo vị trí, diện tích ghi trong sơ đồ trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi ngày 28/8/2019 là vượt quá nội dung yêu cầu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với kháng nghị về việc cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng:

Tại phiên toà và các tài liệu chứng cứ do Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi cung cấp thể hiện: Diện tích đất đang tranh chấp chị Ninh Thị Thúy H đã cho anh Lê Thanh T thuê, có hợp đồng thuê đất được hai bên ký kết (không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền), sau đó anh T cho người khác thuê lại hay cho mượn thì chị H không biết rõ. Tài liệu do Viện kiểm sát huyện Ngọc Hồi xác minh thể hiện trạm cân trên diện tích đất tranh chấp do chị Vũ Thị N quản lý sử dụng, theo chị N, các tài sản này do chị thuê lại của anh Lương Anh T đang làm việc tại nhà máy mỳ huyện Đăk Hà. Như vậy, việc cấp sơ thẩm chưa làm rõ người đang sử dụng đất có tranh chấp, và không xác định được chủ sở hữu các tài sản trên đất để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, không đảm bảo quyền và lợi ích của người đang sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với kháng nghị về việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ:

Theo lời khai của nguyên đơn ông Á, bà S cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông Xiêng Lăng T; bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T năm 2015, ông Tân khai ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A năm 2014, bà A nhận chuyển nhượng của bà Y Booc H năm 2007 (BL 163), bà Y Booc H đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà (BL84) nguồn gốc bà khai hoang năm 1986. Bà H cho rằng bà bán đất cho bà A năm 2005, năm 2008 bà sang nhượng đất cho ông Á, bà S, khi chuyển nhượng đất các bên không tranh chấp trong 3 năm, khi bà H lập dòng chảy thì xảy ra tranh chấp, đồng thời bà cho rằng mốc giới sử dụng đất đúng như khi bà chỉ đất sang nhượng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị A; hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Xiêng Lăng T; và hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Y Boóc H để xem xét giải quyết là chưa đầy đủ căn cứ.

Do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, xét xử vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được; thấy cần chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Ngọc Hồi và kháng cáo của Nguyên đơn ông Trần Trọng Á và bà Phạm Thị S; Huỷ toà bộ bản án sơ thẩm, chuyển vụ án về TAND huyện Ngọc Hồi giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi; Ủy ban nhân dân xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng toàn bộ vụ án cấp sơ thẩm không giải quyết nội dung nào liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của cơ quan này là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm: HĐXX thấy rằng, vì vụ án bị huỷ để giải quyết lại do có những vi phạm nêu trên nên không xem xét đối với kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự,

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

2. Chuyển hồ sơ vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự: Nguyên đơn ông Trần Trọng Á bà Phạm Thị S với Bị đơn: Anh Vũ Văn T và chị Ninh Thị Thúy H cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Ông Trần Trọng Á, bà Phạm Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm trong vụ án sẽ được giải quyết lại khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hồi;
- VKSND huyện Ngọc Hồi;
- TAND huyện Ngọc Hồi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Minh Thành