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

Bản án số: 04/2021/DS-PT
Ngày 20-01-2021
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và ông Nguyễn H Chương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòaán nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:28/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1947 – Vắng mặt.

Địa chỉ: 36 Trịnh Đình T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn R: Bà Bùi Thị D – Văn bản ủy quyền ngày 04-4-2019 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 246 Ngô Mây, Tổ 6, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1957 – Có mặt.

Địa chỉ: TDP 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị Thanh B, sinh năm 1969 – Có mặt.

Địa chỉ: TDP 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2000 ông Nguyễn Văn R nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị Thúy L một thửa đất, diện tích (6x10)m, nay tọa lạc tại tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ. Thửa đất này trước đó ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc M. Cùng thời điểm đó, ông R nhận chuyển nhượng thửa đất liền kề từ ông bà Hòa Tường có chiều ngang mặt đường quốc lộ 06m. Ở phía sau cả hai thửa đất đều là hố sâu nên sau khi nhận chuyển nhượng ông R thuê người đổ đất. Thửa đất ông R nhận chuyển nhượng từ ông bà Hòa Tường thì ông R được sử dụng phần diện tích đất phía sau. Còn thửa đất nhận chuyển nhượng của ông T2, bà L thì ông M chiếm phần diện tích đất phía sau, không cho ông R sử dụng. Do đó, ông Nguyễn Văn R khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc M, bà Hoàng Thị Thanh B trả lại 120m^2 đất tọa lạc tại TDP 9 (nay là TDP 1), thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông, có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Ngôn (đất ông R nhận chuyển nhượng từ ông bà Hoà Tường, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Ngôn) dài khoảng 20m;
- Phía Tây giáp đất ông M dài khoảng 20m;
- Phía Bắc giáp suối dài 6m;
- Phía Nam giáp đất ông R đã được cấp quyền sử dụng dài 6m.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Tháng 10 năm 1987 ông chuyển về xí nghiệp 507 Cầu đường (tỉnh Đăk Lăk). Năm 1988 Xí nghiệp điều động ông về Hạt đường bộ 76, làm việc tại Đăk Nông. Cùng năm, ông làm Bí thư Chi bộ Hạt đường bộ 76 (thuộc thị trấn Kiến Đức) ông có khai hoang được 01 thửa đất mặt đường quốc lộ 14, chiều ngang 21m, sâu xuống tới suối cạn khoảng 50m; hai bên đất liền kề là bãi rác và vực, chưa có ai sử dụng.

Năm 1993 ông được UBND huyện Đăk R'Lấp cấp quyền sử dụng đất theo quyết định giao đất số 95/QĐ-UB, thửa đất được cấp có chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 là 15m, sâu 10m; lộ giới dài 15m. Phần diện tích còn lại chưa được cấp quyền sử dụng, nhưng ông vẫn sử dụng ổn định từ khi khai hoang đến nay. Quá trình sử dụng đất ông làm nhà ở, chăn nuôi. Năm 1996 ông chuyển nhượng 5m đất chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 cho bà N, đã nhận tiền, giao đất, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999, ông chuyển nhượng cho ông T2, bà L 06m đất mặt đường quốc lộ 14, chiều sâu 10m. Phần đất phía sau ông vẫn sử dụng trồng rau, không chuyển nhượng cho ông T2, bà L. Giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, ông đã nhận tiền và giao đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T2 cho thuê bán cơm B dân, sau đó chuyển nhượng đất cho ai thì ông không biết.

Lộ giới cũ sâu 15m, sau đó quốc lộ 14 mở rộng nên lộ giới tăng lên thành 18,5m. Do không đủ diện tích để tách thửa theo quy định nên trước đây ông có thỏa thuận chuyển nhượng thêm 11,6m^2 đất cho bà H (là người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 30.000.000 đồng.

Sau khi nhận tiền và giao đất ông không còn lưu giữ giấy tờ gì. Như vậy, tổng diện tích ông chuyển nhượng cho ông T2, bà L và người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà L là 71,6m^2. Vì lộ giới tăng từ 15m lên 18,5m nên thửa đất ông chuyển nhượng cho ông T2, bà L sau khi đo đạc, đăng ký và được UBND huyện Đăk R'Lấp cấp GCNQSDĐ ngày 28-11-2017 có diện tích là 50,6m^2.

Nay ông Nguyễn Văn R khởi kiện yêu cầu ông trả 120m^2 đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại TDP 9 (nay là TDP 1), thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'Lấp ông không đồng ý. Ông không lấn chiếm đất của ai và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Thanh B trình bày:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Ngọc M năm 1996, ly hôn năm 2012. Quá trình chung sống ông bà sử dụng diện tích đất ông M đã khai hoang từ trước, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, có đổ thêm đất, khai hoang thêm phần diện tích đất ông M đã có là 1,4m ngang theo mặt đường Quốc lộ 14. Nay diện tích đất ông M và bà đang sử dụng là khoảng hơn 10m ngang theo mặt đường Quốc lộ 14. Phần diện tích đất phía sau, phần ông R yêu cầu ông M giao có công sức đóng góp của bà, bà là người cùng ông M khai hoang thêm, cải tạo đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R, yêu cầu ông M phải giao thêm 120m^2 đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 19 bà không đồng ý. Ông M chuyển nhượng cho ông T2, bà L chỉ có 60m^2 đất, sau khi trừ lộ giới, diện tích đất ông T2, bà L được cấp quyền sử dụng chỉ có 50,6m^2. Sau này ông T2, bà L chuyển nhượng cho ông R cũng diện tích như vậy. Ông R không khai hoang, cũng không sử dụng, nay buộc ông M phải giao thêm diện tích đất không nhận chuyển nhượng là không đúng.

Tại Bản ándân sự sơ thẩm số:28/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R đối với ông Nguyễn Ngọc M về việc buộc trả 120m^2 đất tọa lạc tại Tổ dân phố 1 (TDP 9 cũ), thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/10/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày các nội dung như trong quá tình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn R hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. *Về thời hạn kháng cáo*: Ngày 26-10-2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 15-9-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định pháp luật.

[2]. Về tố tụng: Theo trình bày của nguyên đơn (BL 85): Năm 2000 bà H (vợ ông Nguyễn Văn R) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị Thúy L một thửa đất, diện tích (6x10)m, cũng cùng thời điểm đó ông R nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hòa, Tường 06m ngang mặt đường 02 thửa đất sát nhau. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất thì thì bà H có thuê người đổ đất phần diện tích phía sau 02 thửa đất phía sau lô đất là hố sâu (nay đang tranh chấp). Quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/4/2020 thì ông Nguyễn Văn R có cung cấp cho Tòa án huyện Đăk R'Lấp 01 giấy xác nhận chị Nguyễn Thị Thu H1 (con gái ông R) có thuê ông Dương Danh Q đổ đất lên phần đất phía sau mua của chị Hòa và ông M có xác nhận của ông Dương Danh Q và chị Nguyễn Thị H2 (BL 31). Mặt khác, (bút lục 39) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T2, bên nhận chuyển nhượng quyền bà Nguyễn Thị Thu H1 với diện tích là 6m x 10m = 60m^2, vị trí thửa đất khối 1, thị trấn Kiến Đức. Cấp sơ thẩm không đưa bà H, chị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

[3]. Về nội dung:

Nguyên đơn trình bày trên diện tích đất tranh chấp đã đổ 400 xe đất, việc này được ông Dương Danh Q (người được thuê đổ đất) và chị Nguyễn Thị H2 xác nhận. Cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh (ghi lời khai của ông Q, chị H2) có việc bà H (vợ ông R) và chị H1 (con ông R và bà H) thuê người đổ đất không? đổ bao nhiêu đất? khi đổ đất ông M có ý kiến gì không? Từ đó xác định thời điểm và ai là người sử dụng thửa đất hiện đang tranh chấp? Chưa điều tra, xác minh, ghi lời khai của ông Nguyễn Ngọc M về quá trình sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp ông M sử dụng đất như thế nào, còn công trình gì trên đất hay không. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M trình bày trên đất tranh chấp còn có 01 khung chuồng gà, móng chuồng dê có diện tích 6m x 8m, được xây bằng đá và sắt thép. Tuy nhiên, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 thể hiện *"trên đất tranh chấp không có công trình kiến trúc gì"* là xem xét thẩm định chưa đầy đủ.

Ông Nguyễn Ngọc M trình bày: Năm 1999 ông M chuyển nhượng cho ông Thạch 60m^{2}đất. Lộ giới khi chuyển nhượng đất là 15m, sau tăng lên 18,5m nên không đủ diện tích để tách thửa đất nên bà H đã khởi kiện ông M ra Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông và ông M đã thống nhất bán cho bà H 11,6m^2 đất để làm sổ đỏ, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm thu thập chứng cứ đối với nội dung này để từ đó xác định việc ông M

chuyển nhượng đất cho bà H để đủ diện tích làm thủ tục cấp GCNQSD đất không? Và 11,6m^2 đất ông M chuyển nhượng cho bà H vị trí nào?

Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 25/6/2019 của UBND thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R lập thì "*diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 19, chưa được đăng ký cho ai*" (bút lục 03-05). Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ tại UBND huyện Đắk R'Lấp diện tích đất tranh chấp có thuộc diện tích đất công do các đương sự lấn chiếm sử dụng hay canh tác không? Ý kiến của Ủy ban nhân dân về việc người đang canh tác, sử dụng đất cũng như tài sản trên đất như thế nào? Có vi phạm quy hoạch hoặc có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất không?

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng; chưa thu thập đầy đủ các nội dung nêu trên nhưng đã bác yêu cầu khởi kiện của ông R là chưa có căn cứ vững chắc. Cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để được chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Văn R 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Trả lại cho ông Nguyễn Văn R số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0002873 ngày 27- 10- 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

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

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

Đã ký và đóng dấu

Bùi Thị Ngọc