

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 131/2021/DS-PT

Ngày: 15-12-2021

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2021/TLPT- DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 19/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/2021/QĐ-PT ngày 11/10/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2021/QĐ-PT ngày 27/10/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 838/TB-PT ngày 09/12/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn H, sinh năm: 1963, bà Lê Thị L, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông H có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1963; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Th, huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 19/10/2018), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1952, bà Đoàn Thị Ch, sinh năm: 1956; cư trú tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông T có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1982; cư trú tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số

57, quyền số 01/2020-SCT/CK, CD do Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 15/10/2021), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V; địa chỉ liên lạc: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Tiết Văn Th, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc)

+ Ông Thẩm Mạnh C, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số 389/QĐ-NHN₀ – PC ngày 23/3/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V).

+ Ông Nguyễn Tiến Th, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 268/UQ-NHN₀LP-TH ngày 18/8/2021), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 05/UQ-UBND ngày 12/4/2021), có đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Phú Đ, sinh năm: 1958; cư trú tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Ông Ngụy Tôn Th, sinh năm: 1958; cư trú tại thôn Liên Hà 2, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 14/8/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị L tại giai đoạn sơ thẩm, thì:

Vào tháng 10/2006 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đỗ Kh một mảnh đất, hai bên đã tiến hành chỉ ranh và bàn giao đất trên thực tế, có sự chứng kiến của các chủ đất liền kề. Ngày 09/7/2007, vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 102527

diện tích 21.320m², thuộc thửa số 198, 235, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Gia đình ông, bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Giáp ranh với thửa đất 198 của gia đình ông bà là thửa đất nhà ông Nguyễn Văn T, giữa hai thửa đất có 01 nương nước.

Tháng 10/2013, ông Nguyễn Văn T tự ý lấp một phần nương nước để làm đường đi và có lấn sang phần đất của gia đình ông, bà; vợ chồng ông, bà đã yêu cầu Ban nhân dân thôn giải quyết đề nghị ông T không được lấn chiếm đất của gia đình ông nhưng không được.

Tháng 02/2014, ông Nguyễn Văn T tự ý lấp phần còn lại của nương nước và cho rằng đó là đất của ông T. Ngày 29/4/2018, ông T thuê máy múc ao tại phần đất giáp ranh với thửa đất 198 của gia đình ông, bà, trong quá trình múc ao thì ông T cho máy múc hết phần đất rãnh nước trước đây và lấn thêm vào đất nhà ông bà thuộc một phần thửa 198.

Do các bên không thể tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp nên vợ chồng ông, bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Liên H hòa giải. Ủy ban nhân dân xã Liên H đã tiến hành xác minh nguồn gốc và hiện trạng đất; theo biên bản ngày 09/7/2018 thì gia đình ông T đã lấn vào đất của gia đình ông bà 680m², trong đó có 45m² đất nương, sau khi trừ diện tích đất nương thì thực tế ông T đang lấn của gia đình ông bà 635m².

Do đó vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà Ch phải trả lại cho vợ chồng ông, bà phần diện tích đất lấn chiếm là 635m², thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 36 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình giải quyết vụ án thì ngày 10/5/2021, vợ chồng ông H, bà L có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, chỉ yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ch trả lại diện tích đất lấn chiếm là 319m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 36 xã L, huyện L.

- Theo lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Văn T thì:

Gia đình ông đi làm ăn kinh tế mới từ năm 1983 tại Nông Trường 3, xã Tân Hà (nay là xã L), huyện L. Tại thời điểm làm kinh tế mới thì gia đình ông được cấp đất theo diện kinh tế mới với diện tích đất như hiện nay.

Năm 2004, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa 196, 197 với tổng diện tích là 16.349m² tọa lạc tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Tại thời điểm đó, ông Nguyễn Đỗ Kh cũng đi làm ăn kinh tế mới và được chia đất cùng thời điểm với ông, phần đất ông Kh được chia tiếp giáp liền kề với diện tích đất của ông và không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2007, ông được

biết ông Lê Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đỗ Kh (nay đã chết) nhưng do ông Nguyễn Đỗ Kh (con trai ông Kh) là người trực tiếp chỉ ranh giới đất mua bán với ông H chứ ông không được tham gia chỉ ranh giới đất của nhà ông giáp ranh với đất của ông Kh đã chuyển nhượng cho ông H. Khi chuyển nhượng ông Kh, ông Khanh và ông H không thông báo cho ông biết để ông chỉ ranh giới đất của ông. Đối với cái ao trên đất là do ông múc năm 1992, còn ao dưới thì năm 1996 ông đào thủ công để ngâm gỗ sau đó bị đất bồi lấp ao nên năm 2017 con trai ông là Nguyễn Văn C múc lại cái ao dưới để có nước tưới tiêu và cách bờ cỗi giáp đất của ông H là 01m. Đối với bờ cỗi giữa đất của ông với đất của ông Kh nay do ông H sử dụng được hình thành từ năm 1983 và trên giữa bờ cỗi có trồng cây dâu tằm (cây dâu tằm hiện nay có đường kính khoảng 10cm) và 01 cây bơ (có đường kính khoảng 30cm). Hiện nay bơ và cây dâu tằm vẫn còn giữa bờ cỗi.

Sau đó, ông H yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L, huyện L giải quyết tranh chấp đất vì ông H cho rằng gia đình ông lấn chiếm khoảng hơn 600m² đất thì cán bộ địa chính xã có xuống đo đất nhà ông khi không được sự đồng ý của ông và không tiến hành đo đạc diện tích đất của ông H nên ông không đồng ý với việc đo đạc của Ủy ban nhân dân xã L, huyện L.

Nay vợ chồng ông H, bà L khởi kiện vợ chồng ông phải trả lại diện tích đất khoảng 635m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 36 xã L thì vợ chồng ông không đồng ý vì không lấn chiếm đất. Vợ chồng ông chỉ sử dụng đất đối với phần diện tích đất được cấp, không lấn chiếm đất của ai vì có ranh giới rõ ràng từ năm 1983 đến nay.

- Bà Đoàn Thị Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai tại Tòa án.

- Theo văn bản trình bày ngày 25/3/2021 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh L Lâm Đồng thì: Căn cứ hồ sơ vay vốn số 5491-LAV-202003073, ngày 17/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng A, Chi nhánh L Lâm Đồng và ông Lê Văn H, bà Lê Thị L; Số tiền vay: 600.000.000đ, dư nợ gốc đến ngày 25/3/2021 là 600.000.000đ. Để vay số tiền trên ông Lê Văn H, bà Lê Thị L đã thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 102527 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp diện tích với diện tích là 21.320m²; thửa đất số 198, 235, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tài sản thế chấp nêu trên đã được Agribank - Chi nhánh L Lâm Đồng thực hiện nhận thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 cùng các văn bản khác hướng dẫn về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng và Luật đất đai, Agribank - Chi nhánh L Lâm Đồng đang quản lý, lưu giữ các giấy tờ liên quan trong hồ sơ vay vốn, trong đó có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 102527 là có cơ sở pháp lý rõ ràng, bảo đảm cho khoản tiền vay trên là hợp lệ, hợp

pháp và đúng pháp luật. Từ các căn cứ nêu trên Agribank - Chi nhánh L Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân huyện L tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Agribank - Chi nhánh L Lâm Đồng với ông H, bà L theo quy định và thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các cam kết hai bên đã thỏa thuận trong các hồ sơ, văn bản có liên quan.

- Theo nội dung Văn bản số 175/UBND- TNMT ngày 24/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L thì:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 198, 235, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đỗ Kh năm 1999, trình tự, thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Văn H, bà Lê Thị L ngày 18/5/2007.

Kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy: năm 1999, hộ ông Nguyễn Đỗ Kh được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 198, 199, 235, 236, 314, 392, 403, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, với tổng diện tích 26.260m², tại Quyết định số 426/QĐ-UB ngày 23/8/1999, hộ ông Nguyễn Đỗ Kh sử dụng ổn định đến ngày 18/5/2007 thì lập hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ diện tích 26.260m², đối với các thửa đất số 198, 199, 235, 236, 314, 392, 403, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L cho ông Lê Văn H, bà Lê Thị L. Ông H, bà L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/7/2007, trong đó thửa đất số 198, 235 với tổng diện tích 21.320m² đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch.

Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đỗ Kh, bà Đoàn Thị Rê cho ông Lê Văn H, Lê Thị L được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2009/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 196, 197, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Văn C năm 1998 và trình tự, thủ tục lập thủ tục đăng ký biến động (thay đổi tên chủ sử dụng đất) sang hộ ông Nguyễn Văn T và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 20/2/2004.

Kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy: năm 1998, hộ Ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 196, 197, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, với tổng diện tích 16.349m², tại Quyết định số 441/QĐ-UB ngày 23/10/1998, hộ Ông Nguyễn Văn C sử dụng ổn định đến ngày 12/2/2004 thì lập hồ sơ đăng ký biến động đất đai (thay đổi tên chủ sử dụng đất) sang hộ ông Nguyễn Văn T. Ông T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 196, 197, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, với tổng diện tích 16.349m², tại Quyết định số 310/QĐ-UB ngày 20/02/2004.

Trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa hộ Ông Nguyễn Văn C sang hộ ông Nguyễn Văn T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L về bản đồ địa chính, đối với các thửa đất số 198 và 196, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L, có thể hiện nương nước giáp ranh giữa hai thửa đất trên không thì:

Kiểm tra hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính của thửa đất số 198 và 196, tờ bản đồ địa chính số 36, xã L), được đo vẽ và đưa vào sử dụng năm 1998 thể hiện đường giao thông từ giáp thửa 198, 196, 238, có chiều dài đến hết đoạn đường giáp thửa đất số 198 và 196 khoảng 100m, chiều rộng mặt đường từ 2m – 3m, được thể hiện trên bản đồ địa chính là đường giao thông. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét trong quá trình giải quyết.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án số 60/2021/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị L về việc khởi kiện “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch phải giao trả cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị L được quyền quản lý, sử dụng 319m² đất (đất CLN), thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 36, bản đồ địa chính xã L, tọa lạc tại thôn L1, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng được thể hiện trên họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 12/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

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

Ngày 31/8/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Văn Q, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T, bà Ch, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Do hủy án nên không xem xét kháng cáo của vợ chồng ông T, bà Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông H, bà L cho rằng quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T, bà Ch đã lấn sang phần đất phía sau của gia đình vợ chồng ông, bà với diện tích là 319m², thuộc thửa số 198, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng nên yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất này. Vợ chồng ông T, bà Ch không đồng ý nên các các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Theo hồ sơ thể hiện thì tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 102527 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị L ngày 09/7/2007 thì thửa số 198, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 14.484m², thửa 235 có diện tích là 6.836m², tổng diện tích đất được cấp cho vợ chồng ông H, bà L là 21.320m². Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ153140 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 20/02/2004 16.349m², trong đó diện tích đất thuộc thửa 196 là 7.449m², tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 12/11/2019 thì diện tích đất của vợ chồng ông H, bà L thuộc thửa 198 có diện tích đo đạc thực tế là 13.745m² (ít hơn so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 739m²).

Trong khi đó diện tích đất đo đạc thực tế đối với thửa 196 có diện tích đất là 7.537m² (nhiều hơn so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 88m²), diện tích đất thuộc thửa 197 có diện tích là 9.125m² (nhiều hơn so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 225m²), diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo vẽ là 517m². Như vậy diện tích đất vợ chồng ông T, bà Ch sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp cho vợ chồng ông H, bà L. Quá trình sử dụng đất các bên đương sự trình bày sau khi nhận chuyển nhượng đất thì các bên sử dụng đất theo hiện trạng khi nhận chuyển nhượng, có mương nước nhỏ làm ranh giới. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Quân, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T, bà Ch trình bày ông có sử dụng một phần diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Quân vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có sự thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì hiện nay ranh giới giữa các bên không còn rãnh nước, hiện trạng là hàng dâu, phần ao giáp đất ông H cao hơn đất của ông T từ 20cm -> 80cm; phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất được cấp cho vợ chồng ông H, bà L thì hiện nay vợ chồng ông T, bà Ch đã đào ao và trồng cây trên đất. Ông H cho rằng hàng dâu và cây bơ không phải là ranh giới giữa diện tích đất thuộc thửa 196 và 198 mà do ông trồng để ngăn không cho sạt lở đất, theo lời trình bày của các hộ sử dụng đất giáp ranh gồm Ông Nguyễn Phú Đ, Ngụy Tôn Th, Bùi Tuấn A đều xác định ranh giới đất giữa ông H và ông T ổn định, không thay đổi gì, các bên sử dụng ổn định theo hiện trạng bản đồ số 36 năm 1997 khi địa chính cắm mốc để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Như vậy căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và số liệu đo đạc thực tế thì diện tích đất của vợ chồng ông H, bà L được cấp hiện nay có một phần vợ chồng Toành, bà Ch đang quản lý, sử dụng; điều này thể hiện cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không đúng theo hiện trạng mà các bên đang sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ranh giới thực tế giữa các bên cũng như trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình để đánh giá tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhằm xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, không đưa những người đang thực tế canh tác trên đất tranh chấp để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[5] Ngoài ra, theo họa đồ đo đạc thể hiện diện tích đất tranh chấp là 571m², theo đơn khởi kiện ngày 14/8/2018 vợ chồng ông H, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ch phải trả lại diện tích Quyền sử dụng đất là 635m², thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đến ngày 10/5/2021 vợ chồng ông H, bà L có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện chỉ yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ch trả lại diện tích Quyền sử dụng đất 319m², thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 36, đây được xem là nguyên đơn rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà L đối với phần diện tích 252m² này. Trong thực tế thì phần diện tích 252m² đất mà nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện vẫn thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 36 mà Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho nguyên đơn hiện nay bị đơn vẫn đang quản lý, sử dụng, nếu công nhận cho bị đơn theo hiện trạng thực tế thì phải hủy 01 phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này; cấp sơ thẩm không đề cập giải quyết là chưa triệt để, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[6] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án cũng như làm rõ các vấn đề vừa nêu, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của vợ chồng ông T, bà Ch.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1952, bà Đoàn Thị Ch, sinh năm: 1956; tính đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã trên 60 tuổi; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009, có đơn xin miễn án phí.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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; cần miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông T, bà Ch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị Ch.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông T, bà Ch.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đường sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch