

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 35/2017/DS-PT

Ngày 20 - 7 - 2017

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

- Với thành phần xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến và bà Phạm Thị Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông : Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2017/TL - DSPT ngày 27 tháng 4 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2017/QĐXX-PT ngày 30-6-2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Đình M; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Anh Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 17-7-2017) – Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Văn G - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Văn bản ủy quyền số 06 ngày 14 - 3 - 2017) - Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11-12-2015 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án nguyên đơn ông Phan Đình M trình bày: Ngày 11-02-1999 ông M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh, trú tại thôn 12 xã Đ, huyện Đ (nay là thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) diện tích đất 480m² có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 rộng 12m, phía Tây giáp đất ông Nh rộng 12m, phía Nam giáp đất ông Nh dài 40m, phía Bắc giáp đất ông Nh dài 40m (thửa đất hiện nay tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Diện tích đất trên năm 1999 ông M đã đăng ký tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Đ, huyện Đ. Tuy nhiên, do vị trí đất nằm trong khu quy hoạch trung tâm huyện mới nên UBND huyện Đ chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Ngày 26-4-2004 ông M làm đơn xin làm nhà ở và được UBND xã Đ xác nhận. Ngày 02-02-2005 ông M làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến UBND huyện để giải quyết cấp GCNQSDĐ.

Ngày 07-8-2006 UBND huyện Đ ban hành Công văn số: 479/CV-UBND không giải quyết việc cấp GCNQSDĐ diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ) của ông Nh. Ngày 31-8-2006 UBND huyện Đ đã ban hành Công văn số: 526/CV-UBND giải quyết cấp cho ông M một lô đất theo chế độ thương binh nặng.

Tháng 6 năm 2015, ông M phát hiện có người đổ đất trên diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng của ông Nh trước đây. Sau đó, ông được biết UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà Ng. Do đó, ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết: Hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà Ng; buộc ông H, bà Ng phải trả lại diện tích đất là 400m².

Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp, ngày 15-5-2013 ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Dương Trí H1, chiều Ngang mặt đường Quốc lộ 14 là 10m, chiều dài là 41m, tọa lạc tại tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ. Ngày 22-9-2015 ông H được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ.

Bản án sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 41, Điều 147, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình M.

1. Buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng phải trả lại toàn bộ diện tích 400m² đất, trong tổng số 510,6m² ông H, bà Ng được cấp theo GCNQSDĐ số BX 950827 ngày 26-01-2015, thửa số 01, tờ bản đồ ĐL số 54 (nay là thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28) tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho ông Phan Đình M, đất có tứ cận: Phía Đông song song với trục đường Quốc lộ 14 (đã trừ hành lang lộ giới 26m lộ giới đo từ trục đường) dài 10m; phía Tây giáp đất không tranh chấp dài 10m; phía Nam giáp đất cấp cho ông H2 dài 40m; phía Bắc giáp thửa đất bà Đ đang sử dụng dài 40m.

2. Hủy Quyết định số: 110/QĐ-UBND ngày 26-01-2015 về việc thu hồi, cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với GCNQSDĐ số BX

950827 cấp cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Ng ngày 26-01-2016, diện tích 510,6m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ ĐL số 54 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 28), đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Phan Đình M liên hệ với UBND huyện Đ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30-3-2017, ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời khẳng định diện tích đất 12m theo Quốc lộ 14 UBND huyện Đ không giải quyết theo Công văn số: 419/CV-UBND ngày 04-8-2006 chính là diện tích đất ông M đề nghị cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng, được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa hôm nay của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng thì thấy:

2.1. Diện tích đất ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh vào năm 1999 có nguồn gốc do Lâm trường T quản lý, đến ngày 15-01-2003 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 197/QĐ-UB thu hồi giao cho UBND huyện Đ quản lý. Tuy nhiên, tại “Sơ đồ thửa đất ông Phan Đình M xin dựng nhà ở thôn 12, xã Đ” (bút lục số 11) có xác nhận ngày 04-11-1999 của UBND xã Đ và UBND huyện Đ, không ghi nhận tứ cận cụ thể, chỉ thể hiện phía Quốc lộ 14 là 12m, phía Bắc và phía Nam 40m, diện tích đất 480m². Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có xác nhận ngày 02-02-2005 của UBND xã Đ (bút lục số 10) ghi nhận diện tích đất 480m², tờ bản đồ 00, thửa ĐL, kèm theo giấy chuyển nhượng đất ngày 11-02-1999 của ông Phạm Văn Nh (photo). Đơn

xin đất làm nhà ở của ông M ghi ngày 26-4-2004 có xác nhận của UBND xã Đ ngày 20-5-2004 (bút lục số 09) ông M ghi năm 1999 có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh 480m² đất, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 là 12m, phía Tây giáp đất ông Nh 14m, phía Bắc và phía Nam giáp đất ông Nh 40m. Do vậy, việc UBND xã Đ đã xác nhận vào các thủ tục cấp GCNQSDĐ của ông M trước khi UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi từ Lâm trường T bàn giao cho UBND huyện Đ quản lý có đúng quy định của pháp luật hay không chưa được điều tra.

2.2. Mặt khác, tại Công văn số: 419/CV-UBND ngày 04-8-2006 của UBND huyện Đ (bút lục số 15) căn cứ vào Báo cáo số: 265/BC-TNMT ngày 01-8-2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết đất ở của hộ ông Phan Đình M, có nội dung: “ 2. Việc hộ ông Phan Đình M yêu cầu giao hết diện tích đất mà ông sang nhượng của ông C chiều Ngang dọc Quốc lộ 14 là 16m tại lô U hoặc giao tại vị trí Km 806+450 (đối diện quán Thiện tại) có chiều Ngang Quốc lộ 14 là 12m, UBND huyện không giải quyết”. Song, tại Công văn số: 526/CV-UBND ngày 31-8-2006 của UBND huyện Đ (bút lục số 19) cũng căn cứ Báo cáo số: 265/BC-TNMT ngày 01-8-2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết đất ở của hộ ông Phan Đình M, có nội dung: “ 1. Đồng ý giải quyết giao đất ở cho ông Phan Đình M với tổng diện tích 120m². Vị trí đất tại vị trí Km 806+450 (đối diện quán T hiện tại. Chiều Ngang dọc Quốc lộ 14 là 06m. Chiều sâu 20m). Đến ngày 12-10-2006 ông M được cấp GCNQSDĐ số AG 880820, thửa ĐL, tờ bản đồ số: 00, diện tích 120m², tọa lạc tại thôn 12, xã Đ, huyện Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M khẳng định diện tích đất ông đề nghị được cấp GCNQSDĐ có chiều dài theo Quốc lộ 14 là 12m nêu trong Công văn số: 419/CV-UBND ngày 04-8-2006 của UBND huyện Đ chính là diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh vào năm 1999. Những nội dung trên cần phải điều tra để kết luận cụ thể.

2.3. Kết quả đo đạc (bút lục số 204) ghi nhận diện tích đất đang tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 là 10m, phía Bắc giáp đất bà Hà Thị Đ 40m, phía Nam giáp đất ông Trương Văn H2 40m. Trong khi, đơn xin đất làm nhà ở của ông M ghi ngày 26-4-2004 có xác nhận ngày 20-5-2004 của UBND xã Đ xác định năm 1999 ông M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nh 480m² đất, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 là 12m, phía Tây giáp đất ông Nh 14m, phía Bắc và phía Nam giáp đất ông Nh 40m. Tuy nhiên, nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất của hộ bà Đ và ông H2 chưa được điều tra, xác minh làm rõ. Ngoài ra, thực tế vị trí diện tích đất ông M đã GCNQSDĐ số AG 880820 ngày 12-10-2006 cách vị trí thửa đất hai bên đang tranh chấp khoảng 27m.

2.4. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh và đánh giá chứng cứ chưa đúng, chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 108 của Bộ luật Tố tụng Dân sự mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ đề chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS -ST ngày 16-3 - 2017 và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định.

[3]. Do kháng cáo được chấp nhận nên của ông H và bà Ng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng, hủy Bản án dân sự số: 03/2017/DS-ST ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn: Ông Phạm Đình M với bị đơn: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị Ng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004089 ngày 07 tháng 4 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TTL, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lương Đức Dương

