

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **109/2022/DS-PT**

Ngày: 16 – 6 - 2022.

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 LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú;

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Ngọc Sâm;

2. Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 09/3/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2022/QĐ-PT ngày 09/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2022/QĐ-PT ngày 26/5/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1968,

Trú tại: Thôn 3, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Bị đơn:

2. 1. Bà Nguyễn Thị I, sinh năm 1964.

Trú tại: Thôn B, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Duy G; Sinh năm 1988 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/6/2022).

Địa chỉ thường trú: Định Hòa, Yên Định, Thanh Hóa. Có mặt.

2. 2. Chị Lê Thị P, sinh năm 1992.

Trú tại: Thôn B, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà P là bà Nguyễn Thị I. Có mặt.

2. 3. Anh Lê Văn N, sinh năm 1994.

Trú tại: Thôn B, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. 4. Anh Lê Văn B, sinh năm 1995

Trú tại: Thôn B, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, (vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1931; địa chỉ: Xóm A, xã P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (mẹ của ông S, đã chết năm 2020).

3.3. Ông Nguyễn Tài Đ (chồng bà L). Sinh năm 1960

Trú tại: Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Tài T (Vắng mặt).

4.2. Ông Phan Xuân G (Vắng mặt).

4.3. Ông Y M Êban (Vắng mặt).

4.5. Ông Phan Minh V (Có mặt).

Cùng trú tại: Thôn B, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:**

Năm 1990 tôi và anh trai là Lê Đăng S có nhận chuyển nhượng chung 01 lô đất có diện tích khoảng 2000 m² của ông Nguyễn Tài T, tại Thôn B xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; khi mua có viết giấy tay có xác nhận của trưởng Thôn B. Tuy nhiên, năm 2010 hai em tôi đã thống nhất để cho anh S đứng tên làm bì đỏ và nay là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.716m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 377681 do UBND thành phố B, cấp ngày 29/03/2010 đứng tên anh trai tôi là Lê Đăng S.

Vị trí thửa đất:

Đông giáp đường đi;

Tây giáp đường đi;

Nam giáp đất ông M (nay là ông Văn);

Bắc giáp đất ông G;

Năm 2014, UBND xã E đã thu hồi GCNQSD đất số: BA 377681 thu hồi diện tích 680m² để làm Hội trường thôn. Tuy nhiên, ngày 06/12/2016 UBND xã E đã có văn bản trả lời: Không thu hồi đất này nữa.

Đất trên do hai anh em tôi quản lý sử dụng, sau khi anh trai tôi là Lê Đăng S chết (năm 2013), thì bị đơn chiếm dụng luôn, tôi yêu cầu bị đơn chia trả cho tôi ½ nhưng bị đơn không chia, nên tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả cho tôi

$\frac{1}{2}$ thửa đất (theo diện tích thực tế).

Còn tài sản trên đất khi anh em tôi mua lô đất này thì trên đất đã có căn nhà lợp tôn thưng ván, có cây ăn trái, có cây cà phê, hàng rào chèn tàu. Tuy nhiên, khi anh tôi chết mẹ con bà I đã chặt bỏ cây cối và tháo dỡ căn nhà để xây dựng căn nhà mới, trên đất chỉ còn một số ít cây ăn trái. Còn hàng rào chèn tàu mẹ con bà I đã chặt bỏ và thay thế vào đó là hàng rào cọc bê tông lưới B40. Việc này mẹ con bà I tự ý làm trong lúc tài sản đang tranh chấp thì tự chịu, tôi không chịu. Nay tôi chỉ yêu cầu lấy lại đất, khi được chia cắt thì trên phần đất của tôi có còn cây gì thì hưởng cây đấy.

*** Bị đơn Nguyễn Thị I và đại diện theo ủy quyền của bà I trình bày:**

Bà I kết hôn với ông Lê Đăng S vào năm 1991. Trong quá trình chung sống do có nhiều mâu thuẫn nên ông bà đã ly hôn nhau vào năm 2006. Bà I xác nhận: Trước khi kết hôn với bà, ông S có mua 1 lô đất có diện tích khoảng 2000m² của ông Nguyễn Tài T, tại Thôn B xã E, thành phố B. Vợ chồng bà I quản lý và sử dụng từ khi kết hôn cho đến khi ly hôn. Sau đó tuy đã ly hôn, nhưng ông S vẫn để mẹ con bà I sử dụng cho đến nay. Việc bà L cho rằng bà L và ông S mua chung lô đất trên là không đúng. Bởi lẽ không có chứng cứ nào thể hiện có việc mua chung. Do vậy, bà I xác định: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 377681 do UBND thành phố B, cấp ngày 29/03/2010 đứng tên ông Lê Đăng S, không có liên quan gì đến bà L, nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Bị đơn (Lê Thị P, Lê Văn N, Lê Văn B) trình bày:**

Bố mẹ chúng tôi là ông Lê Đăng S và bà Nguyễn Thị I xây dựng gia đình với nhau vào năm 1991. Trong quá trình chung sống sinh được 03 người con là 03 chị em chúng tôi (ngoài ra không có ai khác). Chúng tôi được biết: Từ khi chúng tôi được sinh ra cho đến nay, chúng tôi được sinh sống trên thửa đất trên, không có chung chạ gì với ai. Khi ông Lê Đăng S (chết năm 2013) không để lại di chúc cũng không nói gì về lô đất có liên quan đến bà L. Nay bà L khởi kiện, chúng tôi xác định: Thửa đất trên đứng tên một mình bố chúng tôi là ông Lê Đăng S là di sản thừa kế của chúng tôi được hưởng, không có liên quan gì đến bà L, nên chúng tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Phạm Thị T) trình bày:**

Tôi là mẹ đẻ của ông S và bà L và tôi có được biết: Năm 1989 ông S, bà L nhận chuyển nhượng của ông T 1 lô đất có diện tích khoảng 2000m² với giá = 5 chỉ vàng, tại Thôn B xã E, thành phố B. Do ông S đã chết nên xảy ra tranh chấp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu chia. Tôi xác định: Lô đất trên là tài sản chung của ông S và bà L nên đề nghị Tòa án giải quyết cho thấu tình đạt lý. Bản thân tôi không tranh chấp. Hiện tôi đã già yếu không đi lại được nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND Tp. B, ông Võ Quang H trình bày:**

Ngày 04/11/2009 hộ ông Lê Đăng S nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra và căn cứ theo quy định, ông S đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngày 29/03/2010 UBND TP. B, cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Đăng S số: BA 377681, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tại xã E, thành phố B.

Tuy nhiên, qua kiểm tra lại các hồ sơ cấp GCNQSD thì thấy GCNQSD đất cấp cho hộ ông S đã sai cả về diện tích lẫn vị trí thửa đất (chồng lấn sang đất của ông G, hộ

sử dụng đất liền kề). Do vậy, UBND TP. B đã mời các hộ có liên quan để yêu cầu lập thủ tục cấp đổi lại GCNQSD đất cho đúng quy định. Nhưng cho đến nay các hộ chưa thực hiện nên UBND thành phố B, chưa ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

*** Ý kiến của ông Nguyễn Tài Đ (chồng bà L):**

Bà Lê Thị L là em gái của ông Lê Đăng S, trước đây hai anh em ông S bà L có mua chung lô đất tại Thôn B xã E, thành phố B, vào năm 1990, lúc đó bà L đang là độc thân chưa xây dựng gia đình với Ông, Ông không đóng góp gì, sau này bà L có nhập vào là tài sản chung hay không thì lúc đó chúng tôi tự thỏa thuận sau. Còn vụ việc này Ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình giải quyết người làm chứng (ông Phan Xuân G) trình bày:**

Gia đình tôi làm ăn sinh sống tại lô đất liền kề với lô đất của hai anh em ông S và bà L từ năm 1989 cho đến nay. Tôi chứng kiến: Lô đất tranh chấp nêu trên là của ông S và bà L mua chung và cùng sử dụng trong suốt thời gian dài, đến khi ông S chết. Sau đó tôi không thấy bà L sử dụng nữa, vì lý do gì trong nội bộ gia đình họ thì tôi không rõ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng (ông Nguyễn Tài T) trình bày:**

Năm 1989 tôi có sang nhượng cho hai anh em (ông Lê Đăng S và bà Lê Thị L) 1 lô đất có diện tích khoảng 2000m² với giá = 5 chỉ vàng, tại Thôn B xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; khi mua chưa viết tờ gì, nhưng đến năm 1990 thì tôi có viết giấy tay và có xác nhận của thôn trưởng Thôn B. Do sự hiểu biết về pháp luật có hạn chế, nên phần cuối giấy sang nhượng đất lại ghi bà L là người làm chứng. Nay xảy ra tranh chấp, tôi xác định: Tôi bán lô đất trên cho cả hai người là ông S và bà L mua chung, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng (ông Y M Êban) trình bày:**

Năm 2011 tôi là cán bộ địa chính - xây dựng của xã E, nên ngày 24/02/2011, theo yêu cầu của hai anh em (ông Lê Đăng S và bà Lê Thị L), tôi đã xác nhận việc ông S và bà L tự nguyện thỏa thuận chia đôi diện tích 1.036m² đất tại Thôn B xã E, thành phố B, (*đây là diện tích đất sau khi đã trừ đi phần bị thu hồi 680m² để làm trụ sở Thôn B và nhà mẫu giáo*). Mọi tranh chấp hay thắc mắc gì thì ông S, bà L phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thỏa thuận của mình.

Còn đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 377681 đứng tên Lê Đăng S, thì năm 2010 khi lập thủ tục đề nghị cấp giấy, do tôi không biết có Quyết định thu hồi 1 phần diện tích đất của các hộ (trong đó có hộ ông S), vì vậy tôi đã tham mưu đề nghị các bên tranh chấp và đề nghị UBND Thành phố B, xem xét cấp lại cho đúng diện tích. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 145, 147, 155, 156, khoản 1 Điều 157, Điều 163, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165, và Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 232, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166 của Bộ Luật dân sự;

- Điều 106 của Luật đất đai 2003;

- Điều 188 luật đất đai 2013.

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị L.

Tuyên xử:

1. Buộc đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B, có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị L diện tích đất = 924.2 m² (trong đó có 200m² đất thổ cư), tại Thôn B xã E, thành phố B. Thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 377681 do UBND thành phố B, cấp ngày 29/03/2010 đứng tên ông Lê Đăng S.

Tứ cận:

Đông giáp đường đi = 19.66m;

Tây giáp đường đi = 20.49m;

Nam giáp đất bị đơn = 46.43m;

Bắc giáp đất ông Pha = 45.66m; (Có sơ đồ kèm theo).

Đương sự có quyền sử dụng tài sản trên phạm vi phần đất của mình.

(Trong trường hợp đất có quy hoạch, giải tỏa hoặc thu hồi thì các đương sự phải có nghĩa vụ chấp hành)

2. Về chi phí đo đạc:

Bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B liên đới phải chịu số tiền chi phí đo đạc là 3.415.000đ.

Bà Lê Thị L được nhận lại số tiền 3.415.000đ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B.

3. Về tiền định giá và chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B liên đới phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 3.500.000đ.

Bà Lê Thị L được nhận lại số tiền 3.500.000đ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B.

4. Về chi phí giám định:

Bà Nguyễn Thị I phải chịu số tiền giám định chữ viết và chữ ký lần 1 là 7.980.000đ và lần 2 là 5.040.000đ.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B liên đới phải chịu số tiền án phí DSST là 42.743.568đ.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự 2.500.000đ theo biên lai số AA/2021/0012061 ngày 21/12/2021 của Thi hành án dân sự TP. B.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/02/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P kháng cáo đối với Bản án số 02/2022/DSST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, các đương sự kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc đồng bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị L diện tích đất 924.2 m² nhưng lại không giao tài sản trên đất cho nguyên đơn và có buộc nguyên đơn phải bồi thường giá trị tài sản cho bị đơn hay không, trong khi Tòa án đã tiến hành định giá và xác định giá trị tài sản trên phần đất mà Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn có các tài sản là cây cối, tường rào trị giá 14.792.000 đồng. Như vậy, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải giao đất nhưng không buộc bị đơn giao tài sản trên đất cho nguyên đơn là giải quyết vụ án chưa triệt để vụ án và gây khó khăn cho việc thi hành án. Ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị I, Lê Thị P được nộp trong thời hạn luật định, các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

Về nội dung kháng cáo:

[1] Tại đơn kháng cáo phía bị đơn cho rằng Tòa án không tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ, không mở phiên hòa giải để các đương sự hòa giải với nhau. Không tổng đạt các văn bản tố tụng để phía bị đơn tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định mở phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/6/2021 và đã tổng đạt cho bị đơn (bà Nguyễn Thị I là người ký nhận thay cho bà P, anh N, anh B, bút L số 453). Tuy nhiên, tại phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 22/6/2021 chỉ có phía nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án đã lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được. Ngày 16/07/2021 Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2021/QĐXXST-DS và đã tổng đạt cho các đương sự. Sau khi có quyết định xét xử thì Tòa án đã phải hoãn phiên tòa nhiều lần do có đơn xin hoãn của phía bị đơn. Sau khi ban hành Quyết định hoãn phiên tòa thì đều gửi cho các bị đơn để tham gia tố tụng. Tại Quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/11/2021 thì Tòa án cũng đã tổng đạt Quyết định hoãn cho các bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, biên bản giao nhận do bà Lê Thị P ký (Bút L số 535). Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 16/12/2021 các bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, phía bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không tổng đạt các văn bản tố tụng để bị đơn tham gia tố tụng là không có căn cứ.

[2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m²

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377681 do UBND thành phố B cấp ngày 29/03/2010 đứng tên ông Lê Đăng S là tài sản chung của nguyên đơn và ông S và yêu cầu được chia 50% diện tích đất trên. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Tại Biên bản thẩm định và định giá tài sản lần 1 vào ngày 24/5/2016 xác định: Tổng giá trị tài sản trên thửa đất số 38 gồm nhà và cây trồng có tổng giá trị 87.297.000 đồng. Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 26/5/2021 xác định tài sản trên $\frac{1}{2}$ thửa đất số 38 có tổng giá trị là **14.792.000** đồng. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị I, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị L diện tích đất **924.2 m²** (*trong đó có 200m² đất thổ cư*), tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377681 do UBND thành phố B cấp ngày 29/03/2010 đứng tên ông Lê Đăng S nhưng lại không giao tài sản trên đất cho nguyên đơn và có buộc nguyên đơn phải bồi thường giá trị tài sản cho bị đơn hay không mà lại nhận định nguyên đơn không yêu cầu chia tài sản trên đất và không chấp nhận bồi hoàn, bị đơn không hợp tác trong quá trình tố tụng nên không cần phân chia tài sản trên đất, là không phù hợp, giải quyết không triệt để vụ án và gây khó khăn cho việc thi hành án. Ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Vì cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng nói trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[3] Quá trình giải quyết lại vụ án cần làm rõ thêm về chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp từ khi khởi kiện ngày 17/12/2015 (bản phô tô) và bản gốc cung cấp sau trong quá trình giải quyết vụ án, là giấy sang nhượng đất tuy nhiên có sự khác nhau so với bản gốc mà nguyên đơn cung cấp về tứ cận giáp ranh phía Nam. Tại bản phô tô kèm theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2015, thể hiện “*phía nam giáp nhà anh Văn*”, tuy nhiên chứng cứ gốc thì lại thể hiện “*phía nam giáp nhà ông P. Văn M*”. Trong khi, ông Văn trình bày thời điểm năm 1990 ông Văn chưa sinh sống bên cạnh thửa đất ông S mà mãi tới năm 1998 ông mới mua lại của ông Khôi (ông Khôi mua từ ông M).

Xác minh làm rõ quá trình quản lý sử dụng đất vì có sự mâu thuẫn giữa lời khai của nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn khai nguyên đơn cùng với ông S quản lý sử dụng từ khi mua, sau khi ông S chết thì phía bị đơn chiếm dụng luôn. Trong khi đó phía bị đơn khai bà I và ông S là người quản lý sử dụng từ khi kết hôn đến năm 2006 thì ly hôn. Mặc dù đã ly hôn nhưng ông S vẫn để cho mẹ con bà I sử dụng cho đến nay.

[4] Tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có tạm ứng chi phí để tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cho việc giám định. Vì vậy, khi giải quyết lại cần xác định người phải chịu các chi phí vừa nêu.

[5] Về án phí sơ thẩm: Được giải quyết sau khi xét xử sơ thẩm lại.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phù hợp với quy định của Pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị I và bà Lê Thị P.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị I, bà Lê Thị P mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 0012266 và 0012265 ngày 14/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Vũ Văn Tú