

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 130/2024/DS-PT
Ngày 04/4/2024
“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 Nguyễn Huồn

Các thẩm phán: Ông Hoàng Văn Khánh và ông Vũ Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng là Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 04/4/2024, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 516/2023/TLPT-DS ngày 28/12/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ER, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2024/QĐXXPT-DS ngày 05/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2024/QĐ-PT ngày 05/3/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Viết V và Nguyễn Thị S - Có mặt

Địa chỉ: Thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh Lợi - Vắng mặt và ông Trần Minh Tuyên - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2022)

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Ea Bhôk, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị T

Địa chỉ: Thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hà Văn H - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2022)

Địa chỉ: Buôn B, thị trấn ER, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Viết T

Địa chỉ: Thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Thanh Ch - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024)

Địa chỉ: Số 111 đường LG, phường TL, thành phố B0, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Đỗ Thị S - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/5/2022, và quá trình tham gia giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 340 và thửa đất số 341, tờ bản đồ số 17, tại thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17, của vợ chồng ông, bà, có diện tích 1.770m²; Năm 2005, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M 360m² đất, thuộc thửa đất số 326 (diện tích đất chuyển nhượng, nay là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 17); Cũng trong năm 2005, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T 280m² đất, thuộc thửa đất số 326 (diện tích đất chuyển nhượng, nay là một phần của thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17); Quá trình sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng, ông Đ và bà T đã lấn chiếm sang thửa đất số 326 của vợ chồng ông, bà 620m² đất và đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 900m²; Mặc dù, vợ chồng ông, bà đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà T trả lại cho ông, bà diện tích đất lấn chiếm nhưng ông Đ, bà T không trả. Vì vậy, ông và bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đ, bà T phải trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất lấn chiếm

620m², thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17; Diện tích đất 620m² có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất số 340; hướng Nam giáp thửa đất số 326; hướng Đông, giáp đường đi; hướng Tây giáp đường đi.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1996, vợ chồng ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà một phần diện tích đất của thửa đất số 326, tờ bản đồ số 17, tại thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk; Việc chuyển nhượng đất cho nhau, chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản; diện tích đất chuyển nhượng, có chiều ngang giáp đường 13m; Đến năm 2005, ông V, bà S tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà một phần diện tích đất của thửa đất số 326; diện tích đất chuyển nhượng, có chiều ngang giáp đường 7m; Tổng diện tích đất 02 lần chuyển nhượng là 900m² (nay là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17); vợ chồng ông, bà đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông V, bà S; vợ chồng ông V, bà S đã chuyển giao đất cho vợ chồng ông, bà sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/2005. Vì vậy, ông và bà không Đ ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, bà S.

Trong đơn yêu cầu ngày 16/6/2023 và quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết T và bà Đỗ Thị S trình bày: Ông, bà là con đẻ của ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S; quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.770m², tại thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk, thuộc quyền sở hữu chung của hộ gia đình, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003; Ngày 10/9/2005, ông V và bà S, chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Đ 900m² đất, thuộc thửa đất số 326 (nay là thửa đất số 340), ông và bà không biết, không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông và bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 10/9/2005, giữa ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và ông Hoàng Văn Đ, đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của TAND huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản

1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 161, Điều 227, Điều 273 BLTTDS; Điều 501, Điều 502, Điều 503 BLDS.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Viết T và bà Đỗ Thị S

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 03/10/2023, nguyên đơn là ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết T, bà Đỗ Thị S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông T, bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án, đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết T, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.770m², tại thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Viết V vào ngày 18/12/2003; Ngày 10/9/2005, ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S, chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Đ 900m² đất thuộc thửa đất số 236 (diện tích đất chuyển nhượng, nay là thửa đất số 340, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã ED chứng thực); ông V, bà S cho rằng chữ viết và chữ ký trên hợp đồng, không phải của ông, bà nhưng căn cứ vào kết quả giám định, thì chữ viết và chữ ký trên hợp đồng là của V, bà S. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà S là có căn cứ.

Ông Đỗ Viết T, bà Đỗ Thị S khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 326 là tài sản chung của hộ gia đình, là không có căn cứ. Bởi lẽ, ông T sinh năm 1986, bà S sinh năm 1983; Tại thời điểm các bên chuyển nhượng đất cho nhau vào năm 2005, ông T và bà S còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì về quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 236. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của T, bà S là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà S và ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị S là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo, không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, còn trong hạn luật định, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn là ông V và bà S yêu cầu bị đơn là ông Đ và bà T, trả lại diện tích đất lấn chiếm 620m², thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17, tại thôn 15, xã ED, huyện ER, tỉnh Đắk Lắk và ghi rõ tứ cận diện tích đất đang tranh nhưng phần nội dung vụ án của bản án sơ thẩm, không ghi đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên.

Trong đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết T, bà Đỗ Thị S yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 10/9/2005, giữa ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và ông Hoàng Văn Đ, đối với diện tích đất 900m² thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 340) nhưng phần nội dung vụ án của bản án sơ thẩm, không ghi đầy đủ yêu cầu của ông T, bà S.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà S; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà S nhưng không tuyên rõ yêu cầu gì?

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ra bản án sơ thẩm, được quy định tại Điều 266 BLTTDS, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị S là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy, cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 310 BLTTDS: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện ER và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 296 BLTTDS. Đình chỉ xét xử phúc thẩm, đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị S.

Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S, ông Đỗ Viết T, bà Đỗ Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông T, bà S, mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các biên lai số: 0001146, số: 0001145, ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ER.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện ER ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Hườn