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

Bản án số: 20/2021/DS-PT
Ngày: 21-01-2021
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 LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr;

2. Ông Trần Anh Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Thị Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 235/TLPT-DS, ngày 04/11/2020, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST, ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 293/2020/QĐ-PT ngày 29/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp x, xã M, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T và bà Nguyễn Thị B: Ông Nguyễn Hữu P; địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường T, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đoàn Văn N trình bày có nội dung như sau:***

Ông Đoàn Văn N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu P phải trả lại cho ông N quyền sử dụng hai thửa đất như sau:

Diện tích thửa đất thứ nhất: Năm 1991, gia đình ông N tham gia hợp đồng trồng rừng theo dự án của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M với diện tích 10.000m^2 tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1995 được UBND huyện M cấp Giấy xác nhận sử dụng đất số 181/ĐK-TK-RĐ đối với diện tích 10.000m^2 đất trồng cây bạch đàn. Năm 1998 ông P đã lấn chiếm của ông N 750m^2. Năm 2001 ông P được UBND huyện cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đay viết tắt là GCNQSD) đất số R 6104xx thửa đất số 302 và GCNQSD số R 6104xx thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, cả hai GCNQSD đất cấp cho ông P đã bao gồm 750m^2 (sau khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại thì diện tích cụ thể là 1.056m^2) đất ông P đã lấn chiếm của ông N năm 1998. Ông Đoàn Văn N yêu cầu Tòa án: Hủy GCNQSD đất số R 6104xx do UBND huyện M cấp ngày 27/7/2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.190m^2 tại thôn 6, xã Cư Króa, huyện M và GCNQSD đất số R 6104xx do UBND huyện M cấp ngày 27/7/2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.680 m^2 tại thôn X, xã C, huyện M. Buộc ông Nguyễn Hữu P phải trả lại 1.056m^2 diện tích đất tranh chấp con đường tại thôn X, xã C, huyện M.

Diện tích thửa đất thứ hai: Năm 1990 ông N chuyển đến thôn X, xã C, huyện M sinh sống. Vào thời điểm trên ông khai hoang được nhiều diện tích đất để trồng hoa màu, trong đó có diện tích hiện nay ông P lấn chiếm (sau khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại thì diện tích cụ thể là 1.269,85m^2) là diện tích đất khai hoang ở trước nhà ông là đoạn suối cạn (được gọi là sình cụt). Sau khi khai hoang ông N sử dụng trồng lúa nước, nhưng do suối cạn nên thường xuyên thiếu nước canh tác, vì vậy ông chuyển đổi sang trồng cỏ chăn nuôi bò. Trong quá trình sử dụng ông đã kê khai đăng ký với chính quyền địa phương, khi địa chính UBND xã C xuống đo đạc thì gia đình ông P cũng có mặt, chứng kiến, đến năm 2013 ông P trồng keo và lấn chiếm đất ông N đã làm đơn lên UBND xã C, nhưng không được can thiệp. Cho đến khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thì ông N gửi đơn đến Tòa án giải quyết (vì trước đó Tòa án chỉ giải quyết đất đã được cấp bìa đỏ). Vì vậy, ông N đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu P phải trả lại 1.269,85m^2 diện tích đất tại thôn, xã C, huyện M tại thửa 195, tờ bản đồ số 35.

****/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày có nội dung như sau:***

Từ năm 1992, gia đình ông P đã tiếp quản với diện tích hiện nay gia đình đang ở và canh tác. Gia đình ông P sử dụng đất ổn định và đã chuyển đổi nhiều loại cây trồng như bạch đàn, cà phê, điều, dâu nuôi tằm và cho đến nay thì trồng keo. Gia đình ông P không tranh chấp với ai, cho đến năm 2013 và năm 2014 gia đình ông

Đoàn Văn N liên tục tranh chấp, vụ việc đã được UBND xã C hòa giải nhiều lần nhưng ông N không đồng ý mà vẫn tranh chấp. Việc tham gia dự án trồng rừng, thì ông P cũng được UBND xã C và UBND huyện M xác nhận, việc khai thác cũng đã được các cơ quan có thẩm quyền cho phép bằng văn bản. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông P sử dụng ổn định, kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật và đã được cấp GCNQSD đất nên ông P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 87; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 6, Điều 12, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N, buộc ông Nguyễn Hữu P phải trả lại cho ông N quyền sử dụng đối với hai thửa đất có diện tích và vị trí cụ thể như sau:

1.1. Thửa thứ nhất có diện tích 739,66m^2, đất trồng rừng, tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp đất của ông N gồm các cạnh dài lần lượt là 80,86m (từ điểm số 7 có tọa độ: Y = 1406972,710; X = 533391,535 đến điểm số 8 có tọa độ: Y = 1406916,453; X = 533333,456) – 47,37m (từ điểm số 8 có tọa độ: Y = 1406916,453; X = 533333,456 đến điểm số 9 tọa độ là: Y = 1406883,464; X = 533299,462)– 3,99m (từ điểm số 9 tọa độ: Y = 1406883,464; X = 533299,462 đến điểm số 10 có tọa độ: Y = 1406880,174; X = 533297,200) – 64,23m (từ điểm số 10 có tọa độ: Y = 1406880,174; X = 533297,200 đến điểm số 11 có tọa độ: Y = 1406833,194; X = 533253,396) - 21,43m (từ điểm số 11 có tọa độ: Y = 1406833,194; X = 533253,396 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1406818,235; X = 533238,596);

- Tây giáp đường tranh chấp gồm các cạnh dài lần lượt là 3,15m (từ điểm số 16 có tọa độ: Y = 1406976,81; X = 533390,38 đến điểm số 15 có tọa độ: Y = 1406974,89; X = 533387,89) - 26,18m (từ điểm số 15 có tọa độ: Y = 1406974,89; X = 533387,89 đến điểm số 14 có tọa độ: Y = 1406959,44; X = 533366,75) - 29,03m (từ điểm số 14 có tọa độ: Y = 1406959,44; X = 533366,75 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1406937,06; X = 533348,26) - 70,97m (từ điểm số 13 có tọa độ: Y = 1406937,06; X = 533348,26 đến điểm số 12 có tọa độ: Y = 1406887,09; X = 533297,86) - 68,20m (từ điểm số 12 có tọa độ: Y = 1406887,09; X = 533297,86 đến điểm số 2 có tọa độ: Y = 1406834,373; X = 533250,830) – 20,25m (từ điểm số

2 có tọa độ: Y = 1406834,373; X = 533250,830 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1406818,235; X = 533238,596);

- Bắc giáp đường đi dài 4,26m (từ điểm số 17 có tọa độ: Y = 1406970,84; X = 533389,60 đến điểm số 16 có tọa độ: Y = 1406976,81; X = 533390,38).

1.2. Thửa thứ hai có diện tích 1.020,45m^2, đất đã được ông N kê khai đăng ký tại thửa 195, tờ bản đồ số 35 tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp mương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 13,16m (từ điểm số 4 có tọa độ: Y = 1406633,960; X = 533166,215 đến điểm số 17 có tọa độ: Y = 1406621,420; X = 533170,250) – 28,67m (từ điểm số 17 có tọa độ: Y = 1406621,420; X = 533170,250 đến điểm số 18 có tọa độ: Y = 1406594,950; X = 533159,230) – 29,57m (từ điểm số 18 có tọa độ: Y = 1406594,950; X = 533159,230 đến điểm số 19 có tọa độ: Y = 1406568,160; X = 533146,710) – 19,19m (từ điểm số 19 có tọa độ: Y = 1406568,160; X = 533146,710 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1406555,170; X = 533138,433) - 8,48m (từ điểm số 13 có tọa độ: Y = 1406555,170; X = 533138,433 đến điểm số 14 có tọa độ: Y = 1406550,619; X = 533131,278) – 4,34m (từ điểm số 14 có tọa độ: Y = 1406550,619; X = 533131,278 đến điểm số 15 có tọa độ: Y = 1406547,563; X = 533128,193);

- Tây giáp đất của ông P gồm các cạnh dài lần lượt là 79,96m (từ điểm số 3 có tọa độ: Y = 1406623,948; X = 533153,937 đến điểm số 16 có tọa độ: Y = 1406562,267; X = 533130,585) – 14,22m (từ điểm số 16 có tọa độ: Y = 1406562,267; X = 533130,585 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1406548,961; X = 533125,547);

- Nam giáp đất của ông P dài 2,99m (từ điểm số 15 có tọa độ: Y = 1406547,563; X = 533128,193 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1406548,961; X = 533125,547);

- Bắc giáp đất ông P dài 2,86m (từ điểm số 4 có tọa độ: Y = 1406633,960; X = 533166,215 đến điểm số 3 có tọa độ: Y = 1406623,948; X = 533153,937).

Ông Đoàn Văn N được quyền khai thác, hưởng lợi toàn bộ tài sản trên đất là cây trồng (keo), đồng thời có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu P 1.553.500 đồng, tiền trị giá cây trồng trên đất được giao. Ông Đoàn Văn N có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N đối với đề nghị hủy GCNQSD đất số: R 6104xx và GCNQSD đất số: R 6104xx do UBND huyện M cấp ngày 27/7/2001 cho ông Nguyễn Hữu P và các diện tích đất không được Hội đồng xét xử chấp nhận bao gồm:

2.1. Diện tích 316,34m^2 đất tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí như sau: Đông giáp đường đi gồm các cạnh dài lần lượt là 3,15m - 26,18m - 29,03m - 70,97m; Tây giáp đất ông P gồm các cạnh dài lần lượt là 34,30m - 57,29m - 41, 20m; Bắc giáp đường đi dài 2,74m.

2.2. Diện tích mương nước tự nhiên 82,7m^2 tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cụ thể như sau: Đông giáp mương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 2,63m - 8,65m - 6,08m - 11,36m - 9,83m - 23,60m - 12,84m; Tây giáp thửa đất mang tên ông Đoàn Văn N gồm các cạnh dài lần lượt là 13,16m - 28,67m - 29,57m - 19,19m; Bắc giáp mương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 6,78m - 6,90m.

2.3. Diện tích 166,7m^2 nằm trong thửa 131, tờ bản đồ số 35 mang tên Nguyễn Hữu P tại Thôn X, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí như sau: Đông giáp đất của ông P dài 79,96m; Tây giáp đất của ông P dài 65,96m; Bắc giáp đất ông P dài 14,23m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020 bị đơn ông Nguyễn Hữu P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Bản án sơ thẩm buộc ông trả lại đất cho ông Đoàn Văn N là không đúng; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Văn N vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Hữu P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện, khách quan vụ án và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu P; hủy toàn bộ 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại bản tự khai của ông Đoàn Văn N ngày 11/7/2018 (BL79), ông N xin bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hộ ông Nguyễn Hữu P phải trả hoa lợi khai thác trên diện tích đất tranh chấp trong thời gian 6 năm là 12.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đề cập đến nội dung bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông N và không xem xét, giải quyết yêu cầu này, là vi phạm tố tụng và gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu P, xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đoàn Văn N cung cấp Giấy xác nhận sử dụng đất số 181/ĐK-TK-RĐ của UBND huyện M, đồng thời tại sổ địa chính năm 1995 của UBND xã C (Bút lục 170) thể hiện ông Đoàn Văn N kê khai các diện tích đất tại Thôn 3, xã Cư Róa, huyện M như sau: 2.000m^2 đất ở (400m^2 đất ở, 1.600m^2 đất màu), 2.000m^2 đất màu, 5.000m^2 đất lúa và 50.000m^2 đất bạch đàn.

Tại sổ địa chính năm 1995 của UBND xã C (Bút lục 169) cũng thể hiện ông Nguyễn Hữu P kê khai các diện tích đất tại Thôn X, xã C, huyện M như sau: 5.000m^2 đất khu dân cư (400m^2 đất ở, 4.600m^2 đất cây ăn quả), 82.000m^2 đất màu, 4.400m^2 đất lúa và 127.000m^2 đất bạch đàn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk xác định: UBND huyện xác nhận cho ông Đoàn Văn N theo Giấy xác nhận số 181/ĐK-TK-RĐ ngày 18/5/1995 là trên cơ sở hộ gia đình, cá nhân tự kê khai diện tích của mình, trước khi xác nhận có vào sổ địa chính nhưng không được đo đạc hiện trạng sử dụng, không có sơ đồ, vị trí thửa đất (Bút lục 183).

Đến năm 2001, cả ông Đoàn Văn N và ông Nguyễn Hữu P đều kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, ông Nguyễn Hữu P làm đơn đề nghị và được cấp 14 thửa đất, tổng diện tích 18.775m^2, theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 610469 ngày 02/8/2001, đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.680m^2 (400m^2 đất ở, 5.280m^2 đất vườn) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 610470 ngày 02/8/2001, đối với các thửa 303, 333, 339, 334, 338, 337, 335, 323, 322, 321, 336, 301 tờ bản đồ số 15 và thửa số 56 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 13.095m^2.

Tại Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 416/QĐ-UB ngày 14/4/2001 của UBND huyện M (Bút lục 194) xác định ông Đoàn Văn N kê khai, được cấp 13 thửa đất, tổng diện tích 19.740m^2 bao gồm các thửa 326, 329, 331, 332, 343, 330, 344, 341, 342, 346, 340, 345, 325, tờ bản đồ số 15.

Quá trình đo đạc, các cơ quan chuyên môn đã đo đạc diện tích đất tranh chấp, trong đó có đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn N (cụ thể có thể hiện thửa số 44, tờ bản đồ 35, thửa cũ 325, 325a tờ bản đồ 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N).

Như vậy, cả ông Đoàn Văn N và ông Nguyễn Hữu P đều đã kê khai, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất mà các bên đã kê khai trong Sổ địa chính cũng như Giấy xác nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn N, không tiến hành đo đạc, để so sánh, đối chiếu giữa: Diện tích đất mà các bên kê khai trong Sổ địa chính với diện tích đất mà các bên đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và với diện tích đất mà các bên đang quản lý, sử dụng trên thực tế từ năm 1995 đến nay (bao gồm cả những diện tích đất đã bị cơ quan nhà nước thu hồi theo quy định), là thiếu sót.

- Đối với thửa đất thứ nhất diện tích 1.056m^2: Ông Đoàn Văn N cho rằng diện tích đất này thuộc 10.000 m^2 đất bạch đàn mà ông kê khai trong Giấy xác nhận số 181/ĐK-TK-RĐ ngày 18/5/1995 và sổ địa chính. Tuy nhiên, trong sổ địa chính cũng xác định ông Nguyễn Hữu P cũng kê khai 127.000m^2 đất trồng bạch đàn. Theo kết quả đo đạc thì trong 1.056m^2 đất tranh chấp, có 316,34m^2 ông Nguyễn Hữu P đã kê khai và đã được UBND huyện M cấp GCNQSD đất; diện tích 739,66m^2 đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất cho cá nhân hay tổ chức nào, đất không thuộc vùng quy hoạch. Diện tích đất này đang do ông P quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đo đạc, xác định tổng diện tích đất bạch đàn mà các bên đang quản lý sử dụng để so sánh, đối chiếu, làm rõ có việc lấn chiếm đất hay không mà chỉ căn cứ vào việc diện tích đất 739,66m^2 trên không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P nên thuộc quyền sử dụng của ông N là chưa đủ cơ sở và thiếu toàn diện.

- Đối với yêu cầu khởi kiện đòi 1.269,85m^2 đất tại thôn X, xã C, huyện M tại thửa 195, tờ bản đồ số 35: Ông N cho rằng 1.269,85m^2 đất trên là đất màu mà ông khai hoang từ năm 1991, sau đó, ông trồng lúa nước. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ tổng diện tích đất màu mà ông N đã kê khai trong Giấy xác nhận đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa? Đồng thời, theo biên bản xác minh ngày 13/4/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 167) cán bộ địa chính xã Cư Róa xác định theo bản đồ đo đạc năm 2000, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, thì diện tích đất này là rừng bạch đàn, chưa được đo đạc, chưa có cá nhân, tổ chức nào đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Theo bản đồ đo đạc năm 2014 diện tích đất này đã được đo đạc, giải thửa mang tên ông Đoàn Văn N tại thửa số 195, tờ bản đồ số 35 nhưng cũng chưa có cá nhân, tổ chức nào đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài biên bản xác minh trên, người cung cấp thông tin không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông N đã đăng ký kê khai đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 35 trên (giấy tờ kê khai, tài liệu ghi chép nội dung trên,…). Mặt khác, theo bản đồ năm 2000 thì thửa đất này là rừng bạch đàn, phù hợp với hiện trạng sử dụng hiện nay.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc ông N đã đăng ký kê khai và có tên trên bản đồ năm 2014 và bản đồ nghiệm thu năm 2017 (thời điểm xảy ra tranh chấp) để cho rằng diện tích đất 1.020,45m^2 đất mà ông P hiện đang quản lý sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông N, mà không xem xét đến tổng diện tích đất bạch đàn mà các bên kê khai trong sổ địa chính và thực tế quản lý sử dụng là chưa khách quan, toàn diện vụ án.

[3] Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, chưa xem xét toàn diện, khách quan vụ án và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi vụ án được thụ lý, giải quyết lại.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Hữu P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự:

[1] Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu P.

Tuyên xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST, ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng:

[2.1] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được quyết định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[2.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 M'Đrắk;*
- *CCTHADS huyện M, tỉnh Đắk Lắk;*
- *Các đương sự;*
-……
- *Lưu.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Trương Công Bình