

Bản án số: 29/2021/DS-PT
Ngày 30-6-2021
“*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Thị Như Phượng

Ông Giáp Bá Dự

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án của
Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020,
về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020
của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2021/QĐ-PT ngày
16 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: Thôn 4 xã G, thành phố P,
tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T: Anh Nguyễn
Tuấn V; địa chỉ: Thôn 4 xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai (*văn bản ủy quyền ngày
18-9-2020*).

Ông Nguyễn Ngọc T và anh Nguyễn Tuấn V có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H (*đã chết*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn H:

1. Bà Hoàng Thị C.

2. Anh Đỗ Minh M.

3. Anh Đỗ Minh T.

Cùng cư trú tại Thôn 4 xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Anh Đỗ Minh T ủy quyền cho bà Hoàng Thị C tham gia tố tụng (*văn bản
ủy quyền ngày 19-12-2020*).

Bà Hoàng Thị C có mặt. Anh Đỗ Minh M vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; trụ sở đóng
tại số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
do ông Trần Quang Tuấn, Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đông Gia Lai, làm người đại diện theo ủy quyền (*văn bản ủy quyền ngày 27-12-2019 và ngày 3-3-2020*).

Ông Trần Quang T có mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Cẩm Nh; địa chỉ: Thôn 4, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Bà Hoàng Thị C; địa chỉ: tại Thôn 4 xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Tuấn V trình bày:

Nguyên đơn và vợ là bà Huỳnh Thị Cẩm Nh có 2.500 m² đất tại thôn 4, xã G, thành phố P; đất có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn Phụng, phía Tây giáp đất ông Trần Ngọc Vinh, phía Nam giáp suối, phía Bắc giáp đường lô 2; đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã P (*cũ*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B962990 ngày 7-5-1993, thửa số 29, tờ bản đồ số 4.

Những năm đầu, nguyên đơn trồng cây bời lời, nhưng bị bò ăn hết. Do nguyên đơn khó khăn và nuôi con ăn học, không có thời gian canh tác, nên khi ông Đỗ N (*là cha của ông Đỗ Văn H*) xin mượn đất này trồng rau, cây ngắn ngày và nói vài năm sẽ trả, nên vợ chồng nguyên đơn đồng ý.

Sau này, ông Đỗ N về quê.

Năm 1998, ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Văn Phụng tiếp tục canh tác, trồng cây cà phê. Nguyên đơn đã yêu cầu ông H trả đất, nhưng ông H không trả mà cho rằng, đất của ông Đỗ N để lại.

Nguyên đơn báo cáo lên thôn trưởng là ông Võ Văn Dũng và Công an thôn là ông Đỗ Thành Văn để nhờ giải quyết. Sau khi xuống tận đất tranh chấp và đối chiếu giấy tờ đất thì ông Dũng và ông Văn góp ý, bảo cho ông H mượn đỡ một thời gian trồng và thu hoạch ít năm rồi trả đất. Vì ông H cũng mới trồng cà phê và hoàn cảnh còn khó khăn, nên nguyên đơn đồng ý cho mượn thêm ít năm, các bên chỉ nói miệng mà không lập biên bản.

Sau nhiều năm ông H thu hoạch, nguyên đơn qua nhà đề nghị trả đất, ông H vẫn không trả. Nguyên đơn đã gửi đơn nhiều lần lên thôn 4, xã G nhưng không được giải quyết thỏa đáng.

Việc nguyên đơn cho mượn đất chỉ nói miệng với nhau, không lập văn bản.

Tại Ủy ban nhân dân xã G, nguyên đơn đưa ra đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất, ông H không đưa ra được giấy tờ gì. Qua xem xét hai hồ sơ, ông Dương Hàn Vũ (*chủ tịch Ủy ban nhân dân xã G*) khuyên ông H trả đất cho nguyên đơn, nhưng ông H vẫn không trả.

Nay ông H đã chết. Nguyên đơn yêu cầu bà Hoàng Thị C phải trả đất, vì bà đang canh tác trên đất này.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 2.500 m² đất vì đo tay không chính xác. Nay nguyên đơn yêu cầu bà C trả theo hiện trạng đất như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 1.177,3 m²; đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà C, dài 43,61m, phía Tây giáp đường đi tự mở, dài 49,52 m,

phía Nam giáp đất của nguyên đơn, dài 25 m, phía Bắc giáp đất bà C, dài 25 m; phần đất này thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 4 tại thôn 4, xã G, thành phố P mà Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962990 ngày 7-5-1993 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Hoàng Thị C; đồng thời, cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Minh M trình bày:

Năm 1993, ông Đỗ N (*tức ông Đỗ Văn Lùng*) được Ủy ban nhân dân xã G (*đại diện là ông Trương Minh Hải*) cấp cho gia đình 2 lô đất trồng cây bởi lời hứa xanh đồi trọc. Ông Nguyễn Văn Nào và ông Trương Minh Hải đã đo đất, giao cho ông N, ông N nhận đất và cây bởi lời về trồng, dưới sự chứng kiến của một số người dân địa phương. Việc ông Hải cho đất chỉ nói bằng miệng. Năm 1993, ông N đã cho vợ chồng bà đất trồng cây bởi lời ở phần đất phía trên, sau đó bị bỏ phá, nên bà tiếp tục trồng cây điều. Năm 1998, bà phá cây điều trồng cây cà phê, đang thu hoạch như hiện nay.

Trước đây, nguyên đơn có lô đất bên cạnh nhà ở của bà, nhưng đã bán cho ông Lê Văn Nhứt. Vì không còn đất canh tác, nên năm 1999, gia đình nguyên đơn chiếm phần đất phía sau của bà. Ông H viết đơn lên thôn thì ông Võ Văn Dũng giải quyết rằng, ai làm trước phần đất nào thì được hưởng phần đất đó, gia đình bà đã chấp nhận.

Do đất của ông T không có đường đi, phải đi nhờ đất ông Trần Ngọc Vinh, nên năm 2007, ông T làm đơn lên chi bộ thôn 4, xin gia đình bà và gia đình ông Vinh, mỗi nhà cho 2 mét để làm đường đi, nhưng ông Lel (*chi bộ thôn*) không đồng ý. Năm 2007, ông T tự ý nhờ địa chính xã vẽ trích lục mà không có ai xác nhận hộ lân cận không tranh chấp.

Năm 2015, Ủy ban nhân dân xã G xác minh và kết quả hiện trạng mảnh đất được gia đình bà canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay.

Vị trí lô đất thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 4 với diện tích 2.500 m² không xác định được vị trí được cấp theo Giấy chứng nhận số B 962990.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị Cẩm Nh trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của nguyên đơn.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, do ông Trần Quang T, làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B962990 do Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) cấp ngày 7-5-1993 cho ông Nguyễn Ngọc T đảm bảo đầy đủ pháp lý. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam cho ông T vay vốn và thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận này là hợp pháp.

Khi cho ông T vay, cán bộ tín dụng của Ngân hàng và ông T có đi kiểm tra tài sản thế chấp, định giá tài sản thế chấp, mà không có sự tham gia và xác nhận của chính quyền địa phương cũng như thôn trưởng hoặc người làm chứng về tài sản thế chấp và việc tranh chấp tài sản. Lúc làm thủ tục cho vay và đăng ký tài sản thế chấp, Ngân hàng hoàn toàn không biết thửa đất 29, tờ bản đồ số 4

tại thôn 4, xã G có tranh chấp và phía Ngân hàng chỉ định giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, chứ không định giá tài sản có trên đất.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 180, 182, 183, 184, 185, 221 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 5, 12, 166, 188, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu ông Đỗ Văn H phải trả quyền sử dụng đất là 1.177,3 m²; đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà C, dài 43,61m; phía Tây giáp đường đi tự mở, dài 49,52m; phía Nam giáp đất ông T, dài 25m; phía Bắc giáp đất bà C, dài 25m (*theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-6-2020*).

- Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng (*ông T đã nộp đủ*).

- Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.380.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng; ông T còn phải nộp 11.130.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 6 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng 1.177,3 m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B962990 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 7-5-1993, xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định, tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

Quyền sử dụng đất là tài sản, do vậy hợp đồng mượn quyền sử dụng đất thuộc loại hợp đồng mượn tài sản. Khi có tranh chấp hợp đồng mượn quyền sử dụng đất nếu có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì Tòa án áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự về hợp đồng mượn tài sản để giải quyết.

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày “*tôi có một lô đất theo Giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962990 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 7-5-1993.... ông Đỗ N (là cha ruột của ông Đỗ Văn H) xin mượn đất này trồng rau, cây ngắn ngày và nói vài năm sẽ trả, nên vợ chồng ông đồng ý cho ông N mượn đất để canh tác. Sau này, ông Đỗ N về quê. Năm 1998, ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Văn Phụng tiếp tục canh tác, trồng cà phê. Vợ chồng ông biết được và đã yêu cầu ông H trả đất, nhưng ông H không trả và cho rằng đất của ông Đỗ N để lại” và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại thửa đất đã mượn.

Đối chiếu quy định trên với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì thấy rằng, quan hệ pháp luật có tranh chấp của vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là *“tranh chấp về đòi lại đất (tài sản) cho mượn”*.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là *“tranh chấp quyền sử dụng đất”*, là không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sự việc này dẫn đến việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ và áp dụng pháp luật về nội dung, quyết định nội dung, án phí dân sự sơ thẩm không đúng pháp luật.

[1.2] Theo các quy định của pháp luật về đất đai và tố tụng dân sự, thì những trường hợp đánh giá ai là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đúng hay chưa thì phải do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền trả lời (trong vụ án này là Ủy ban nhân dân thành phố P), thì mới có giá trị pháp lý; đối với những vấn đề đòi hỏi quan điểm đánh giá của Ủy ban nhân dân thành phố P thì các bộ phận chức năng không đương nhiên đại diện cho Ủy ban nhân dân thành phố P, mà ý kiến của các bộ phận này chỉ được coi là ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố P khi có ủy quyền; như vậy, các thông tin do Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, Ủy ban nhân dân xã G cung cấp không phải là quan điểm chính thức của Ủy ban nhân dân thành phố P đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ từ Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, Ủy ban nhân dân xã G, là không đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:*

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962990 cấp ngày 7-5-1993, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) công nhận quyền sử dụng đối với 2 thửa đất; gồm thửa đất số 56, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4.

Theo tờ *“sơ đồ trích lục thực trạng nhà và đất”* đề ngày 31-10-2007 (bút lục số 5) kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã ghi *“thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.500 m² tại Thôn 4 xã G của ông Nguyễn Ngọc T và vợ Huỳnh Thị Cẩm Nh, nguồn gốc lô đất đi kèm quyền sử dụng đất số 962990 cấp ngày 7-5-1993”*.

Cũng theo chứng cứ này (bút lục số 5), thì thửa đất của nguyên đơn có cạnh phía Tây giáp đất ông Vinh (tức là ông Trần Ngọc Vinh). Mặt khác, tại *“biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ”* và tờ *“trích đo hiện trạng sử dụng đất*

đang tranh chấp” do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 11-6-2020 cũng thể hiện thửa đất tranh chấp cạnh phía Tây “giáp đất ông Vinh”.

Ngoài ra, tại “Phụ lục trang 4 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số B 962990 do Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) cấp ngày 7-5-1993 (bút lục số 7), thì ngày 22-1-2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P xác nhận rằng “thửa đất 56, tờ bản đồ 01: 1411,2 m² (220 đất ở + 1191,2 m² đất vườn). Thửa còn lại giữ nguyên diện tích”, nên “thửa còn lại giữ nguyên diện tích” phải được hiểu là thửa số 29, tờ bản số 4 vẫn còn nguyên diện tích 2.500 m².

- Tại Biên bản lấy lời khai do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 15-10-2015 (bút lục số 29), bị đơn khai “Năm 1993, ông Trương Minh Hải, Giám đốc Ban quản lý lâm nghiệp, công nghiệp xã G, thành phố P cùng một số hộ dân có cho cha tôi là Đỗ N phần diện tích đất lô 2 liền kề với đất lô 1 mà cha tôi được cấp trước đó để trồng cây bờ lờ, đất mà cho tôi được là một phần diện tích đất tranh chấp mà ông Nguyễn Ngọc T đang khởi kiện yêu cầu tôi phải trả cho ông T”.

- Các lời khai tại Tòa án, phía bị đơn trình bày rằng “ông Đỗ N được Ủy ban nhân dân xã G (đại diện là ông Trương Minh Hải) cấp cho gia đình 2 lô đất trồng cây bờ lờ phủ xanh đồi trọc. Ông Nguyễn Văn Nào và ông Trương Minh Hải đã đo đất, giao cho ông N, ông N nhận đất và cây bờ lờ về trồng, dưới sự chứng kiến của một số người dân địa phương. Việc ông Hải cho đất chỉ nói bằng miệng. Năm 1993, ông N đã cho vợ chồng bà đất trồng cây bờ lờ ở phần đất phía trên”.

- Tại tờ “sơ đồ thiết kế vườn - rừng” (bút lục số 112), thể hiện ông Vinh và ông T đều được cấp đất để trồng cây và cạnh phía Tây thửa đất của ông T giáp với thửa đất của ông Vinh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều trình bày cạnh phía Đông của thửa đất đang tranh chấp giáp với đất của ông Phụng (tức ông Đỗ Văn Phụng).

- Hiện nay, nguyên đơn đã thế chấp thửa đất đang tranh chấp để vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, việc thế chấp này không có tranh chấp.

Như vậy, phía bị đơn sử dụng đất đang tranh chấp và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không xuất trình chứng cứ chứng minh mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với đất đó.

Nguyên đơn khởi kiện và xuất trình tài liệu là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962990 do Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) cấp ngày 7-5-1993 (bút lục số 7) thể hiện cạnh phía đông của thửa đất mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận giáp với đất của ông Phụng, phía Tây giáp với đất của ông Vinh; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện cạnh phía Tây của thửa đất tranh chấp giáp với thửa đất của ông Vinh; tài liệu là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên “Trần Ngọc Vinh” (bút lục số 85) thể hiện thửa đất ông Vinh được cấp là thửa số 28, có cạnh phía Bắc giáp “đường đất” và theo “Sơ đồ thửa đất” kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vinh thì “đường đất” này kéo dài qua cả phần đất phía Tây thửa đất của ông Vinh.

Các nhận định trên cho thấy, thửa đất đang tranh chấp là thửa đất có thật và xác định được hình thể, kích thước.

[2.2] Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “*Theo trích lục đất thì đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Đỗ Văn Phụng, phía Tây giáp đất ông Trần Ngọc Vinh, phía Nam giáp suối, phía Bắc giáp đường rộng 6m. Nhưng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thực tế đất tranh chấp không giống như trích lục đất được vẽ. Đồng thời theo xác định của Ủy ban nhân dân xã G thì diện tích đất các bên đang tranh chấp hiện nay là thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 4, đo vẽ năm 2011, được cập nhật trên hệ thống bản đồ điện tử, không có căn cứ để xác định diện tích đất này thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4, năm 1993. Hơn nữa theo kết quả thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố P, Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai, tờ bản đồ số 4 năm 1993 tại thôn 4, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai hiện không có để cung cấp cho Tòa án, không xác định được vị trí đất hiện tranh chấp thuộc thửa đất nào. Tại Ủy ban nhân dân xã G chỉ lưu giữ và cung cấp cho Tòa án sơ đồ thiết kế vườn rừng do Phòng Kinh tế thành phố Pleik lập ngày 8-5- 1993, trong sổ sách địa chính lưu tại xã không xác định được thông tin người sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc T đối với diện tích đất đang tranh chấp. Theo tờ bản đồ số 4 năm 2011 thì thửa đất số 40 có diện tích hơn 8.000m², trong khi đó các bên tranh chấp 1.177,3m². Ông T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục để đòi đất, ngoài ra không có căn cứ nào khác. Mặt khác theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã G, những người làm chứng đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp từ trước đến nay là do ông Đỗ Văn Nùng, sau này là ông Đỗ Văn H sử dụng, canh tác. Từ những lý do nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*”, là xác định và đánh giá chứng cứ không đúng, không đảm bảo căn cứ; dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật.

[3] Từ các nhận định tại [1] và [2], Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, với các tài liệu, chứng cứ đã có, thì Tòa án phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trường hợp này Tòa án phải xem xét công sức quản lý, giữ gìn đất của phía bị đơn để giải quyết triệt để vụ án (*vì phải xem việc bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức quản lý, giữ gìn đất*). Tuy nhiên, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết về công sức quản lý, giữ gìn đất của bị đơn, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể sửa bản án sơ thẩm.

[4] Từ nhận định và đánh giá trên, thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bản án có nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là không đúng; Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét công sức giữ gìn đất, làm tăng giá trị của đất, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm 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.

[5] Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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 Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã xét xử vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T với bị đơn là ông Đỗ Văn H (do bà Hoàng Thị C, anh Đỗ Minh T, anh Đỗ Minh M kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, bà Huỳnh Thị Cẩm Nh, bà Hoàng Thị C.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005526 ngày 7-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THA dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

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

(đã ký)

Phan Tiến Dũng

