

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 88/2022/DS-PT

Ngày: 26-7-2022

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2022/TLPT- DS ngày 24 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2022/QĐ-PT ngày 04/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Vợ chồng ông Hoàng Công Kh, sinh năm: 1956, bà Trần Thị N, sinh năm: 1957; cư trú tại đường P, tổ dân phố 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, ông Kh có mặt, bà N vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Hoàng Công Kh, sinh năm: 1956; cư trú tại đường P, tổ dân phố 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền do Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiên, huyện C, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 07/3/2018), có mặt.

2/ Ông Trần Văn Th, sinh năm: 1975; cư trú tại đường P, tổ dân phố 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Đinh Tiến B, sinh năm: 1979, bà Bùi Thị H, sinh năm: 1985; cư trú tại thôn C, xã G, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 02/3/2018 của vợ chồng ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm thì: Khoảng năm 1990 vợ chồng ông, bà khai phá 01 lô đất tại khu vực Bàu tam giác thuộc thôn M, xã M (nay là xã N), đến năm 2015 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029379 ngày 01/01/2015 diện tích 4.952m², thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn M, xã M nay là thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay vợ chồng ông B, bà H đang sử dụng một phần diện tích đất nói trên nên vợ chồng ông, bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại 3.536m², thuộc phần số 2 của họa đồ đo đạc hiện trạng.

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 02/3/2018 của Ông Trần Văn Th, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm thì: Năm 1990 ông khai phá một mảnh ruộng diện tích 5.724m² tại khu vực Bàu tam giác thuộc thôn M, xã M (nay là xã N), huyện C, tỉnh Lâm Đồng, đến năm 1997 thì được Ủy ban nhân dân xã đo đạc bản đồ. Trong quá trình canh tác do đặc điểm đất không có thủy lợi, khô hạn nên ông phải đi làm thuê để sinh sống, đến năm 2015 thì diện tích đất này được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029380 với diện tích là 5.724m², thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn M, xã M nay là thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay vợ chồng ông B, bà H đang canh tác, sử dụng một phần diện tích đất nói trên nên ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại 1.147m², thuộc phần số 4 của họa đồ đo đạc hiện trạng.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H thì: Năm 2011, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng khoảng 4ha đất ở khu Bàu tam giác, thuộc xã M, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích là 27.885m². Đất có nguồn gốc là của ông Bùi Huy H, ông H chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ và sau đó vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng lại từ ông Đồng. Khi chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay, không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định. Diện tích được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất gồm các thửa đất 214, 215, 216, thuộc tờ bản đồ số 6 và các thửa 2, 3 tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 181834 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/12/2000 cho ông Bùi Huy H. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Còn phần đất chưa có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất gồm 02 phần, một phần có diện tích

khoảng 6.000m² (trong khu vực có diện tích đất tranh chấp) nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B, năm 1996 ông B chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Văn H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho ông Bùi Trường S đến năm 2014 thì ông S chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông, bà; một phần có diện tích khoảng 7.000m² (không thuộc khu vực có đất tranh chấp) nguồn gốc vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Thành L năm 2012. Do đó vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì diện tích đất này vợ chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng, sử dụng từ lâu và không có tranh chấp. Việc cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Th, ông Kh vợ chồng ông, bà không được biết, nay đề nghị hủy 01 phần các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022; Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N, Ông Trần Văn Th đối với bị đơn vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Buộc vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích 3.536m² (phần số 02 theo trích đo họa đồ lô đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện ngày 31/12/2019), thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029379 ngày 10/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N.

Buộc vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích 1.147m² (phần số 4 theo trích đo họa đồ lô đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 31/12/2019), thuộc một phần thửa 226, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029380 ngày 14/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Trần Văn Th.

(Kèm theo Bản án là trích đo họa đồ lô đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lâm Đồng ngày 31/12/2019).

2. Buộc bị đơn vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N số tiền 2.545.000đ, trả cho Ông Trần Văn Th số tiền 2.545.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 20/01/2022 vợ chồng Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Kh, ông Th đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông B, bà H. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Kh, bà N và ông Th có đơn khởi kiện cho rằng quá trình sử dụng vợ chồng ông B, bà H đã lấn sang phần đất của gia đình ông Th có diện tích là 1.147m², thuộc một phần thửa 226; lấn sang phần đất của vợ chồng ông Kh, bà N có diện tích là 3.536m², thuộc một phần thửa số 217, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Lâm Đồng nên yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất nói trên. Vợ chồng ông B, bà H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Vào ngày 02/3/2018 Ông Trần Văn Th có đơn khởi kiện yêu cầu ông Đinh Tiến B trả lại toàn bộ lô đất có diện tích 5.724m² đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029380 vào ngày 14/01/2015; cùng ngày vợ chồng ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N cũng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Đinh Tiến B trả lại cho vợ chồng ông Kh, bà N toàn bộ lô đất có diện tích 4.952m² đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 029379 vào ngày 14/01/2015. Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho ông Th và vợ chồng ông Kh, bà N đóng tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm tiến hành thụ lý vụ án đối với hai đơn khởi kiện nói trên trong cùng một vụ án.

Xét thấy, về bản chất thì việc ông Th và vợ chồng ông Kh, bà N, dù cùng khởi kiện ông Đinh Tiến B, là hoàn toàn khác nhau; nội dung mà các bên khởi kiện không liên quan gì đến nhau vì diện tích đất mà các đương sự tranh chấp có số thửa, diện tích khác nhau. Đơn khởi kiện cũng được làm độc lập và có nội dung không giống nhau. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thông báo và ông Th, ông Kh đóng

tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm xong lại thụ lý trong cùng 01 vụ án là trái với quy định tại các Điều 195, 196 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; lẽ ra trong trường hợp này cấp sơ thẩm phải thụ lý thành hai vụ án khác nhau, nếu có căn cứ thì mới tiến hành nhập vụ án theo quy định tại Điều 42 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án; ông Th và vợ chồng ông Kh, bà N không có đơn khởi kiện bổ sung đối với bà Bùi Thị H, tuy nhiên cấp sơ thẩm lại xác định bà Hà là bị đơn là trái với nguyên tắc cơ bản “Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự” được quy định tại Điều 5 và việc xác định tư cách tố tụng được quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.3] Theo nội dung khởi kiện ban đầu thì Ông Trần Văn Th yêu cầu ông Đinh Tiến B trả lại toàn bộ lô đất có diện tích 5.724m²; vợ chồng ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N yêu cầu ông Đinh Tiến B trả lại toàn bộ lô đất có diện tích 4.952m²; sau khi có kết quả đo vẽ hiện trạng ông Th chỉ yêu cầu bị đơn phải trả 1.147m², thuộc một phần thửa 226; vợ chồng ông Kh, bà N chỉ yêu cầu bị đơn phải trả 3.536m², thuộc một phần thửa số 217; đây là trường hợp được xem là đương sự rút 01 phần yêu cầu khởi kiện; cấp sơ thẩm không đình chỉ việc giải quyết vụ án là vi phạm quy định tại các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.4] Hồ sơ do cấp sơ thẩm lập không được đánh số bút lục, sắp xếp theo quy định tại Điều 204 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.5] Theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì thẩm quyền của “việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân,...do Chánh án Tòa án quyết định...”; tuy nhiên theo Thông báo số 02/TB-TA ngày 10/01/2022 thì Thẩm phán lại ra Thông báo về việc thay đổi Hội thẩm nhân dân; cụ thể thay đổi Hội thẩm nhân dân Nguyễn Văn D bằng Hội thẩm nhân dân Bùi Thị Thanh Ng là vượt quá thẩm quyền, trái với quy định vừa viện dẫn.

[2.6] Bài phát biểu của Kiểm sát viên không số, thể hiện ngày xét xử là 23/12/2021 là mâu thuẫn với ngày xét xử và ban hành Bản án sơ thẩm (ngày 13/01/2022); tại bài phát biểu này chỉ thể hiện bị đơn là ông Đinh Tiến B; tại phần thể hiện chữ ký của Kiểm sát viên không được đóng dấu, bài phát biểu có 04 trang nhưng cũng không được đóng dấu giáp lai là vi phạm quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 (BL 207, 208).

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thì:

[3.1] Ông Trần Văn Th cho rằng vào năm 1990 ông có khai phá một mảnh ruộng diện tích 5.724m² tại khu vực Bàu tam giác thuộc thôn M, xã M (nay là xã N), huyện C, tỉnh Lâm Đồng, đến năm 1997 thì được Ủy ban nhân dân xã đo đạc bản đồ. Trong quá trình canh tác do đặc điểm đất không có thủy lợi, khô hạn nên ông phải đi làm thuê để sinh sống, đến năm 2015 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 029380 đối với diện tích là 5.724m², thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn Mỹ Thủy, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

[3.2] Vợ chồng ông Kh, bà N cho rằng năm 1990 vợ chồng ông, bà có khai phá một lô đất tại khu vực Bàu tam giác thuộc thôn M, xã M (nay là xã N), huyện C, tỉnh Lâm Đồng, đến năm 2015 thì được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 029379 đối với diện tích là 4.592m², thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn M, xã M, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

Hiện nay, diện tích đất trên đã bị vợ chồng ông B, bà H lấn chiếm canh tác, sử dụng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông B, bà H trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông B, bà H cho rằng năm 2011, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 4ha ở khu Bàu tam giác, thuộc xã M, huyện C, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 27.885 m², gồm các thửa đất 214, 215, 216 thuộc tờ bản đồ số 6 và các thửa 2, 3 tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 181834 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/12/2000 cho ông Bùi Huy H. Phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất gồm: diện tích khoảng 6.000m² có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông Hiến, sau đó ông Hiến chuyển nhượng lại cho ông Bùi Trường S, năm 2014 ông S chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông B, bà H; diện tích đất còn lại khoảng 7.000m² do vợ chồng ông B, bà H nhận chuyển nhượng của ông Vũ Thành L và sử dụng từ năm 2012 đến nay. Quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Như vậy xét về nguồn gốc đất tranh chấp thì lời trình bày của các bên có sự mâu thuẫn.

[3.4] Xét thấy, đối với phần đất có diện tích khoảng 6.000m² (trong khu vực có diện tích đất tranh chấp) mà vợ chồng ông B, bà H cho rằng có nguồn gốc là của ông B1, năm 1996 ông B1 chuyển nhượng cho ông H, sau đó ông H chuyển nhượng cho ông S, đến năm 2014 thì ông S chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà H và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành làm việc với các đương sự nói trên; trong trường hợp cần thiết thì cho đối chất giữa các bên để làm rõ nguồn gốc đất và có việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H hay không; có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa các bên nhưng lại không thực hiện là thiếu sót và không đúng quy định của pháp luật.

[3.5] Xét về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Thuat và vợ chồng ông Kh, bà N của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng thì:

- Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 08/4/2014 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Th thể hiện nội dung thành phần cuộc họp gồm có: bà Nguyễn Thị T - Trưởng thôn, chủ trì cuộc họp; ông Vũ Đức L, Phó chủ tịch xã; ông Phạm Văn Th, địa chính xã và ông Nguyễn Mạnh H người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất. Cuộc họp đã thống nhất xác định nội dung *“nguồn gốc sử dụng thửa đất hộ gia đình ông Th đã khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định”*. Tuy nhiên, tại phía dưới của phiếu lấy ý kiến khu dân cư lại thể hiện những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên lại là các ông, bà Nguyễn Văn Ch, Trần Huy H, Nguyễn Văn Th, Trần Thị H, Hoàng Văn H, chủ trì cuộc họp Nguyễn Thị T là không thống nhất với thành phần tham gia phiên họp tại phần đầu của phiếu; Ủy ban nhân dân xã M, huyện C lại xác nhận hộ ông Th *“sử dụng ổn định, không tranh chấp”* (BL 158) là không phù hợp với thực tế vì thời điểm này gia đình bị đơn đang sử dụng đất; ông Th cho rằng sau khi khai phá thì đã bỏ đi nơi khác sinh sống.

- Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18/4/2014 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Kh thể hiện nội dung thành phần cuộc họp gồm có: bà Nguyễn Thị T - Trưởng thôn, chủ trì cuộc họp; ông Vũ Đức L, Phó chủ tịch xã; ông Phạm Văn Th, địa chính xã và ông Trần Văn Lâm người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng. Cuộc họp đã thống nhất xác định nội dung *“nguồn gốc sử dụng thửa đất hộ gia đình ông Kh đã khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định”*. Tuy nhiên, tại phía dưới của phiếu lấy ý kiến khu dân cư lại thể hiện những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên lại là các ông, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Th, Hoàng Văn Đ, Nguyễn Văn H, Đào Thị H, chủ trì cuộc họp Nguyễn Thị T là không thống nhất với thành phần tham gia phiên họp tại phần đầu của phiếu. Ủy ban nhân dân xã M, huyện C lại xác nhận hộ ông Kh *“sử dụng ổn định, không tranh chấp”* (BL 165) là không phù hợp với thực tế vì thời điểm này gia đình bị đơn vẫn đang sử dụng đất; ông Kh cho rằng sau khi khai phá thì đã bỏ đi nơi khác sinh sống.

- Mặc khác, tại phiên sơ thẩm ông Kh cho rằng *“từ năm 1997 tới nay do đất của ông thường xuyên ngập với vợ ông bị bệnh nặng dẫn vợ đi bệnh viện nên ông không canh tác nữa. Phần đất còn lại không bị tranh chấp ông cũng bỏ hoang”*. Còn ông Th cho rằng *“từ năm 1999 tới nay do đất của ông thường xuyên ngập nước với ông đi làm ăn xa nên không canh tác nữa. Phần đất còn lại không bị tranh chấp ông cũng bỏ hoang”* (BL 225-229). Như vậy tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì cả ông Th và ông Kh đều không sử dụng đất. Tuy nhiên, tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đề ngày

16/4/2014 của ông Th và ông Kh (BL 157 và 164) thể hiện nội dung nguồn gốc sử dụng thửa đất: “*Hộ gia đình tự khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định*”. Tại các phiếu lấy ý kiến khu dân cư nêu trên cũng thể hiện là đất được sử dụng ổn định là có sự mâu thuẫn với lời trình bày của ông Kh và ông Th.

- Ngoài ra, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà cấp sơ thẩm thu thập không thể hiện cơ quan chức năng tiến hành đo vẽ hiện trạng thực tế, việc ký giáp ranh của các hộ liền kề để làm cơ sở cho việc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Kh, bà N và ông Th là trái với quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ sự mâu thuẫn này là có thiếu sót.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông Kh và ông Th đều trình bày căn cứ duy nhất để các ông có đơn khởi kiện là đất tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho hai ông; ngoài ra chứng cứ về việc khai phá thì không xuất trình được. Trong khi đó, vợ chồng ông B, bà H cho rằng nguồn gốc đất là của ông Bằng, năm 1996 ông Bằng chuyển nhượng lại cho ông H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho ông S, năm 2014 thì ông S chuyển nhượng lại cho vợ chồng Bắc, bà Hà. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông B, bà H đã tiến hành cải tạo và canh tác, sử dụng ổn định cho đến nay đã thu hoạch được 07 vụ lúa; cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập các tài liệu, chứng cứ để làm rõ vấn đề này.

[5] Như vậy căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và số liệu đo đạc thực tế thì diện tích đất của vợ chồng ông Kh, bà N và ông Th được cấp hiện nay có một phần vợ chồng Bắc, bà Hà đang quản lý, sử dụng; điều này thể hiện cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không đúng theo hiện trạng mà các bên đang sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ranh giới thực tế giữa các bên cũng như trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các đương sự để đánh giá tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhằm xác định thẩm quyền giải quyết vụ án. Ngày 04/11/2020 vợ chồng ông B, bà H cũng có đơn đề nghị Tòa án xem xét quy trình cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Kh, bà N và ông Th (BL 123), ngày 29/12/2021 ông Bắc có “Đơn khởi kiện” yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho vợ chồng ông Kh, bà N và ông Th (BL 209-210) nhưng cấp sơ thẩm lại không xem xét mà chỉ căn cứ vào việc nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp là chưa có căn cứ vững chắc, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[6] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án cũng như làm rõ các vấn đề vừa nêu, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án nên vợ chồng ông B, bà H không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 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 kháng cáo của vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa vợ chồng ông Hoàng Công Kh, bà Trần Thị N; Ông Trần Văn Th và vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Vợ chồng ông Đinh Tiến B, bà Bùi Thị H không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; vợ chồng ông B, bà H được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/0000623 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện C (01);
- Chi cục THADS huyện C (01);
- Đường sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch