| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 111/2017/DSPT

Ngày 13 - 9 - 2017

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Chung.

*Các Thẩm phán:* Bà Lâm Thị Hiển

Bà Lưu Thị Thu Hường.

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Thê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:*** Bà Huỳnh Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2017, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2017/TLPT ngày 08 tháng 8 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2017/QĐ-PT ngày 28/8/2017, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X – Cùng địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; (Ông A ủy quyền cho bà X tham gia tố tụng tại Tòa án, văn bản ủy quyền ngày 26/01/2016) (Bà X có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 – Cùng địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; (bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

**3. Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hoài T:** Ông Phạm Hoài Q – Địa chỉ: Đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

**4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Hoài T:** Luật sư La Văn T – Văn phòng Luật sư L – Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk – Là cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**5. Người làm chứng:**

- Ông Phạm Văn D, sinh năm 1962 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952 (có mặt).
- Bà Đinh Thị C, sinh năm 1951 (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962 (có mặt).
- Ông Lê Quang V, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1965 (có mặt).
- Bà Phan Thị P, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1987 (vắng mặt).
- Ông Hà Đình T, sinh năm 1963 (vắng mặt).
- Chị Phan Thị Trúc L, sinh năm 1991 (có mặt).
- Chị Phan Thị Bảo T, sinh năm 1986 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Tăng Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn G, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Y S Ksơr, sinh năm 1957 (vắng mặt).
- Ông Y T Ksơr, sinh năm 1977 (vắng mặt).
- Ông Y B Hwing (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

- Bà Ksơr H'N, sinh năm 1954 (vắng mặt).
- Bà H'R Ksơr, sinh năm 1928 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên.

- Ông Ksơr Y C, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn L, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

**6. Người kháng cáo:** Bị đơn: Ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc X trình bày:***

Ngày 14/02/1998, vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc X có nhận chuyển nhượng của ông Ama N (tức Y P Niê) một thửa đất có diện tích khoảng 10ha tại thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông C (hiện nay là đất bà K) dài khoảng 180m; hướng Tây giáp đường sông dài khoảng 180m; hướng Nam giáp suối dài khoảng 170m; hướng Bắc giáp đường canh tác dài khoảng 500m. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà X canh tác ổn định. Năm 2006, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 6,6ha đất trong 10ha đất trên, còn lại khoảng 3,6ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2008 vợ chồng ông T, bà H1 tranh chấp 13.380m$^2$. Vị trí thửa đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà K và bụi hoang dài 131,06m; Phía Tây giáp đất canh tác gồm hai cạnh tính từ Bắc sang Nam lần lượt dài: 128,8m và bụi hoang dài 131,06m; Phía Nam giáp đất bà T và bụi hoang gồm 5 cạnh tính từ hướng từ Đông sang Tây lần lượt dài 56,29m; 27,31m; 33,6m; 53,71m; 28m; Phía Bắc giáp đường đi và đất bà K dài 21,84m.

Vợ chồng bà X yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T bà H1 phải trả lại diện tích 13.380m$^2$ đất lấn chiếm cho vợ chồng bà X.

**** Bị đơn - Ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Phạm Hoài Q trình bày:***

Năm 1999 vợ chồng ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 có nhận chuyển nhượng của bà Mí N (tức bà H'R Ksơr) 01 thửa đất có diện tích khoảng 5 sào, tọa lạc tại thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông C, hướng tây giáp đường đi ra bờ sông, hướng Nam giáp đất bà X, hướng Bắc giáp đất ông H. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2005, ông T, bà H1 khai hoang thêm được khoảng 2,5ha và sử dụng toàn bộ diện tích trên ổn định, đã được UBND xã C xác nhận mảnh đất trên không có tranh chấp để vay vốn ngân hàng. Vị trí tứ cận của toàn bộ diện tích đất đã khai hoang và nhận chuyển nhượng như sau: Hướng Đông giáp đất ông C dài 200m; hướng Tây giáp đường đi ra bờ sông dài khoảng 300m; hướng Nam giáp đất bà X ông A dài khoảng 150m; hướng Bắc giáp đất ông H dài khoảng 100m.

Năm 2008, bà X tranh chấp 13.380m$^2$ trong tổng số diện tích đất 3ha trên. Vì vậy, vợ chồng ông T bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc X.

**Lời khai của những người làm chứng:**

- Ông D, ông Huỳnh Văn H, ông L, bà C, chị L, chị T, ông Tăng Văn H, ông L (là những người làm thuê cho bà X, mượn đất của bà X và các con của bà X) cho biết: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp bà X đã sử dụng ổn định từ năm 2000, quá trình họ làm thuê, mượn đất của bà X canh tác thì việc sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai. Đến khoảng thời gian năm 2007, 2008 thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông T bà H1. Những người này cho biết thửa đất trên bà X nhận chuyển nhượng lại từ một người dân tộc nhưng không biết cụ thể diện tích bao nhiêu.

- Ông Hà Đình T cho biết: từ năm 2008 cho đến nay ông đầu tư mía cho ông T trên diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc đất ông không biết.

- Bà H2 trình bày năm 2004 bà H1 có thuê bà khai hoang khoảng 4ha, trong đó có khoảng 2ha đất hiện nay các bên đang tranh chấp.

- Bà P khai: Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay bà H1 mua lại của bà Mí N vào năm 2002 với giá 500.000 đồng. Khi mua có viết giấy tờ, xung quanh đất bà Mí N có đất của ông C, bà T (đã bỏ đi khỏi địa phương). Vị trí tứ cận thế nào bà P không biết, bà chỉ biết ông T bà H1 sử dụng ổn định đến năm 2008 thì xảy ra tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp là diện tích ông T đã từng thuê bà P khai hoang trồng mía.

- Bà K: Bà không biết nguồn gốc đất tranh chấp là từ đâu, bà chỉ nghe bà H1 nói là mua lại từ một người dân tộc.

- Bà H'R Ksơr (Mí N) trình bày: Trước đây chồng bà là ông Y P Niê (AMa N) có làm riêng một đám rẫy tại Thôn E, xã C, huyện M và bán lại cho vợ chồng ông A bà X. Diện tích bao nhiêu bà không rõ. Bà H'R có một đám rẫy khoảng 5 sào, cách rẫy của ông Y P Niê một quả đồi, trong đó có 3 sào bà đã khai hoang sạch sẽ, còn lại 02 sào còn cỏ tranh. Diện tích này bà cho vợ chồng ông T bà H1 mượn để canh tác chứ không bán. Bà và các con không hề ký vào giấy sang nhượng cho ông T, bà H1 vào năm 1999. Sau khi bà về huyện S, tỉnh Phú Yên sinh sống thì ông T có đến và đưa 01 tờ giấy nói là để xác nhận ranh giới đất để canh tác và nhờ bà điểm chỉ vào. Bà có lăn tay nhưng không biết nội dung cụ thể là gì vì bà không biết chữ. Quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu vợ chồng ông T trả lại diện tích đất đã mượn.

- Bà Ksơr H'N (Mí D) trình bày: Trước đấy bố bà là ông Y P Niê có bán cho bà X 01 thửa đất tại thôn E, xã C do bố bà làm riêng. Mẹ bà có cho vợ chồng ông

T, bà H1 mượn 05 sào đất của bà để canh tác chứ không bán. Bà cũng không hề ký vào bất kỳ giấy sang nhượng đất năm 1999 nào cho ông T. Khi bà đang ở huyện S, ông T có sang và đưa một tờ giấy nói là để xác nhận ranh giới đất để canh tác và nhờ bà điểm chỉ vào. Bà có lăn tay nhưng không biết nội dung cụ thể là gì vì bà không biết chữ.

- Ông Ksơr Y C (Ma V) trình bày: Trước đấy bố ông là ông Y P Niê có bán cho bà X 01 thửa đất tại thôn E, xã C do bố ông làm riêng. Mẹ ông có cho vợ chồng ông T, bà H1 mượn 05 sào đất của bà để canh tác chứ không bán. Thửa đất này cách thửa đất của bố ông bán cho bà X một quả đồi. Ông cũng chưa hề ký vào giấy sang nhượng đất ngày 06/5/1999 cho ông T. Thời điểm ông đang ở huyện S, ông T có sang và đưa một tờ giấy nói là để xác nhận ranh giới đất để canh tác và nhờ ông ký vào. Ông có ký nhưng không biết nội dung cụ thể là gì.

- Ông Y S Ksơr: Năm 1998 bố ông là ông Y P Niê có chuyển nhượng cho bà X thửa đất có diện tích khoảng 6ha tại thôn E, xã C, huyện M và ông có ký tên vào giấy sang nhượng. Năm 2003 mẹ ông có chuyển nhượng cho ông T, bà H1 một diện tích khoảng 2000m$^2$. Diện tích đất tranh chấp hiện nay nằm trong phần thửa đất mà bố ông chuyển nhượng cho bà X. Việc bà H1 cho rằng diện tích đất trên là của mình là không đúng.

***Tại bản án số 11/2017/DSST ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk quyết định:***

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70; khoản 2 Điều 71, Điều 147, Điều 220, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, khoản 1 Điều 12, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X đối với diện tích 1.0620m$^2$ đất tọa lạc thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk mà ông A, bà X yêu cầu ông T, bà H1 phải trả.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X:

Buộc vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại quyền sử dụng 13.380m$^2$ đất đã lấn chiếm (như biên bản và sơ đồ thẩm định ngày 19/02/2016) tọa lạc tại thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X. Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà K và bụi hoang dài 131,06m; (Từ điểm số 4 có tọa độ X: 512574 - Y: 1423063 đến điểm số 5 có tọa độ X: 512639 - Y 1422947).

- Phía Tây giáp đất canh tác gồm hai cạnh (từ điểm số 3-2-1) tính từ Bắc sang Nam lần lượt dài: 128,8m và 46,17m;

- Phía Nam giáp đất bà T và bụi hoang gồm 5 cạnh (từ điểm số 7-8-9-10-11-1) tính từ hướng từ Đông sang Tây lần lượt dài 56,29m; 27,31m; 33,6m; 53,71m; 28m;

- Phía Bắc giáp đường đi và đất bà K (từ điểm số 3-4) dài 21,84m.

Vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ phá bỏ gốc mía đã trồng trên 13.380m$^2$ đất để trả lại đất cho vợ chồng ông A, bà X.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2017, bị đơn ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo của mình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Hoài T trình bày tại bản luận cứ đề ngày 13/9/2017:*** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc X buộc ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 13.380m$^2$ là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:***

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nhiều nội dung trong vụ án, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà – Tòa án nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông T và bà H1 được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ và đã được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung**:**

[2.1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì việc giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 phải dựa vào nhiều căn cứ. Tuy nhiên, trong vụ án này các bên đều cho rằng phần diện tích đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ người khác và khai hoang thêm, giấy chuyển nhượng là giấy viết tay giữa người bán và người mua, không có công chứng, chứng thực. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc nhận chuyển nhượng bằng tay, trong đó nội dung chuyển nhượng không rõ ràng về diện tích, tứ cận để tuyên xử là chưa có căn cứ.

[2.2] Theo đơn khởi kiện của ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X thì diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông bà mua của ông Ama N (tức ông Y P Niê) vào ngày 14/02/1998. Gia đình bà X sử dụng ổn định từ năm 1998 đến năm 2008 thì bắt đầu phát sinh tranh chấp với ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1. Do đó, ông A bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T bà H1 phải trả lại cho ông bà phần diện tích đất lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông A, bà X là người khởi kiện nên ông bà có nghĩa vụ chứng minh nguồn gốc đất của mình là hợp pháp. Do đó, Tòa án cần đánh giá việc nguyên đơn khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là của mình là có căn cứ hay không để từ đó chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đánh giá, xem xét và cho rằng không có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bị đơn để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái với nguyên tắc chứng minh trong tố tụng dân sự quy định tại Điều 6 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng đã sử dụng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Ama N ổn định từ năm 1998 đến năm 2006 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đối với thửa đất hiện đang tranh chấp thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, tại thời điểm kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc X và ông Phan Ngọc A, diện tích đất hiện đang tranh chấp đã khai hoang chưa, nguồn gốc đất từ đâu, diện tích đất được cấp do người dân kê khai hay cán bộ địa chính thực hiện việc đo đạc, lý do việc UBND huyện M chỉ cấp một phần diện tích đất là 6,6ha, đối với phần diện tích còn lại là 3,6ha, lý do vì sao không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bà cho rằng sử dụng ổn định cùng thời gian với phần đã được cấp), vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tiến hành xác minh tại UBND huyện M - Nơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X, bà H1 về nguồn gốc đất, tính hợp pháp của giấy sang nhượng đất, việc sử dụng đất, giá trị pháp lý của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà X, vợ chồng bà H1 có đúng quy định của pháp luật về đất đai hay không? Mặt khác, tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn đều cho rằng diện tích đất mà bị đơn lấn chiếm là 24.000m$^2$ nhưng sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại thì nguyên đơn rút một phần nội dung khởi kiện của mình và chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích lấn chiếm là 13.380m$^2$. Như vậy, bản thân người khởi kiện cũng chưa xác định rõ phần diện tích mà bị đơn lần chiếm của mình. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nên chưa có đủ cơ sở vững chắc để xác định diện tích đất mà bị đơn đang quản lý, sử dụng là của nguyên đơn.

[2.4] Khi xét xử cấp sơ thẩm không xem xét, thu thập, xác định chứng cứ là quá trình sử dụng đất như thế nào, ai đã quản lý sử dụng, từ thời gian nào; việc lấy lời khai của những hộ sử dụng đất liền kề chưa đầy đủ; nhiều người làm chứng khai với nhiều nội dung mâu thuẫn với nhau về nội dung trên nhưng Tòa án cũng chưa đối chất làm rõ để làm căn cứ giải quyết là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện.

[2.5] Việc sang nhượng đất giữa bà H'R Ksơr và bà H1 còn nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ. Hiện tại, diện tích đất trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên cũng thừa nhận phần diện tích trên không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, bà H'R Ksơr có thừa nhận việc cho bà H1 mượn đất để canh tác, thực tế bà H1 cũng có canh tác trên phần diện tích trên. Phần diện tích đất đang tranh chấp là phần bà H1 khai hoang

thêm. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh rõ tại thời điểm đó, phần diện tích liền kề của thửa đất mà bà H'R sử dụng là đất hoang hay đã được khai hoang, có cá nhân, hộ gia đình nào đang sử dụng hay không mà khẳng định bà H1 và bà H'R Ksơr không có việc mua bán đất nên việc khai hoang của bà H1 là không có căn cứ là chưa chính xác.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về án phí: Do bản án bị hủy nên ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

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

2. Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Về án phí: Ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H1 số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà mỗi người đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo các biên lai lần lượt số AA/2014/0037998 và số AA/2014/0037999 ngày 29/6/2017.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M'Đrắk;
- TAND huyện M'Đrắk (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký*

**Nguyễn Văn Chung**