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

Bản án số: 152/2024/DS-PT

Ngày 22 - 4 - 2024

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: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng và ông Văn Công Dần.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên 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 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2024/DS – PT ngày 30/01/2014 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm: 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Thị L; địa chỉ: E, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- ***Bị đơn***: Ông Hà Văn K; địa chỉ: Thôn G, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

+ Bà Riêu Thị S, ông Lang Văn Y; địa chỉ: Thôn A, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hà Thị T; địa chỉ: Thôn A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ UBND xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đại L1 – Chủ tịch UBND xã Y, huyện E (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Hà Văn K.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông trình bày:

Năm 2008, gia đình ông Đ có nhận chuyển nhượng của gia đình bà Riêu Thị S và ông Lang Văn Y ở thôn A, xã Y, huyện E 01 lô đất rẫy diện tích 34.000m^2, địa chỉ thửa đất tại tiểu khu B, thôn A, xã Y, huyện E, với giá tiền 34.000.000 đồng, khi mua bán chỉ viết giấy tờ tay với nhau, tại thời điểm mua bán, đất chưa được cấp giấy CNQSD đất. Sau khi mua xong do hoàn cảnh gia đình bà S, ông Y gặp khó khăn nên gia đình ông Đ vẫn tiếp tục để cho gia đình bà S, ông Y mượn đất canh tác. Đến năm 2011, gia đình ông Đ lấy lại đất canh tác trồng lúa trên đất. Quá trình sử dụng đất thì ông S1 vào tranh chấp với gia đình ông Đ.

Sau đó, ông S1 biết được ông Y lừa ông S1 để bán diện tích đất đã bán cho ông Đ, nên ông S1 đã tố cáo hành vi lừa đảo của ông Y với Công an huyện E. Sau đó gia đình ông Đ tiếp tục canh tác trên đất.

Đến ngày 25/01/2018, gia đình ông Đ thuê máy vào cày đất thì bị ông Hà Văn K ngăn cản không cho máy vào làm và nói đó là đất của ông K, trước đây được quy hoạch làm trại chăn nuôi bò nên ông K có quyền sử dụng. Sự việc hai bên tranh chấp đất đã được UBND xã Y Mốt hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được. Qúa trình giải quyết vụ án ông Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ buộc ông Hà Văn K trả lại phần đất lấn chiếm là 18.656m^2 tại tiểu khu B thuộc xã Y, huyện E.

Bị đơn ông Hà Văn K khai:

Lô đất đang tranh chấp với gia đình ông Đ tại tiểu khu B, xã Y Mốt là ông nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị T trú tại thôn A, thị trấn E (nguồn gốc đất là của bà T đất được quy hoạch trại chăn nuôi bò được UBND xã Y Mốt cấp để chăn nuôi bò). Vào năm 2001, ông K mua 39 con bò của bà T và tiền mua đất là 15.000.000 đồng. Từ khi nhận chuyển nhượng đất và trại bò của bà T thì ông K sử dụng để chăn nuôi bò cho đến khi ông Đ đưa máy vào để cày đất của gia đình ông. Ông K cho rằng diện tích đất tranh chấp với ông Đ khoảng 20.000 m^2 đang là đất

của ông. Nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc buộc ông K trả lại phần đất lấn chiếm là 18.656m^2 thuộc xã Y, huyện E.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Riêu Thị S khai:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông K là đất gia đình bà S, ông Y khai phá vào năm 2002, khi khai hoang thì hiện trạng đất có nhiều cây le và cỏ dại, gia đình bà S khai phá đất với diện tích là 34.000m^2, lô đất tại tiểu khu B, thôn A, xã Y. Sau khi khai phá gia đình bà canh tác trồng lúa và hoa màu trên đất đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại cho ông Đ. Khi mua bán chỉ lập giấy viết tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Từ khi gia đình bà khai phá và sử dụng để trồng lúa thì không có trại bò nào cả và không thấy ai chăn thả trâu bò trên đất, gia đình bà canh tác trông hoa màu và lúa từ năm 2002 đến năm 2011 trả lại cho ông Đ thì không có ai tranh chấp. Diện tích đất trên chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lang Văn Y khai:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và ông K là đất ông và bà S khai phá vào năm 2002, khi khai hoang thì hiện trạng đất có nhiều cây rừng, gia đình ông khai hoang đất để trồng lúa với diện tích là 34.000m^2, lô đất tại tiểu khu B, thôn A, xã Y. Sau khi khai hoang gia đình canh tác trồng lúa và hoa màu đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại cho ông Đ. Nhưng ông vẫn sử dụng đến năm 2011 thì không có ai ngăn cấm và tranh chấp. Sau đó ông bán lại diện tích đất đã bán cho ông Đ cho ông S1 với số tiền 97 triệu đồng. Khi ông S1 vào canh tác thì đã thấy trên đất có người đang canh tác nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Ông S2 đã tố cáo với cơ quan công an về hành vi lừa đảo nên ông Y đã bỏ trốn. Diện tích đất trên khi bán cho ông Đ thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi khai hoang và sử dụng thì không thấy ai chăn nuôi bò trên đất và cũng không có trại bò nào cả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T khai:

Ngày 27/4/2004, bà T có bán cho ông Hà Văn K 39 con bò và toàn bộ diện tích khoảng 02 hec ta dùng để chăn nuôi bò. Nguồn gốc đất là do UBND xã Y Mốt quy hoạch để chăn nuôi bò và giao cho gia đình bà T để chăn nuôi bò. Việc UBND xã giao đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ văn bản nào. Hiện trạng đất lúc đó là đất còn nhiều cây rừng chưa khai phá, chỉ chặt một số cây để cho bò đi. Diện tích đất bà T bán cho ông K từ lâu nên việc giữa các bên tranh chấp bà không liên quan. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện ủy ban nhân dân xã Y trình bày:

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông K trước đây thuộc tiểu khu B xã Y Mốt. Diện tích này hiện nay đã được đo vẽ năm 2022, phần đất đang tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 73, gồm các thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 thuộc thôn A xã Y. Đất được quy hoạch đất trồng lúa 02 vụ, đất chưa được cấp giấy CNQSD đất cho cá nhân tổ chức nào vẫn thuộc UBND xã Y mốt quản lý. Các hộ dân tự ý khai phá lấn chiếm để trồng lúa. Đối với việc tranh chấp đất của vụ án này thì UBND xã Y Mốt không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng: Ông Hà Đình X; bà Chu Thị V bà Nguyễn Thị O; ông Lang Văn C khai:

Về vị trí và nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông K thì vào năm 2002 thấy bà Riêu Thị S và ông Lang Văn Y đến để chặt hạ cây dại dọn dẹp và cày xới trồng hoa màu, trồng lúa. Từ khi bà S, ông Y khai phá và canh tác trên đất thì không thấy ai ngăn cản và không thấy xảy ra tranh chấp với ai. Sau đó thấy ông Đ vào canh tác trồng hoa màu và lúa trên đất. Việc tranh chấp giữa ông Đ với ông K thì không biết nên không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện Ea Súp đã quyết định:

Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Các Điều 22, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ và Lê Thị L về việc yêu cầu ông Hà Văn K trả lại diện tích đất 18.656m^2 ông Hà Văn K đang sử dụng.

Tạm giao cho ông Nguyễn Minh Đ bà Lê Thị L sử dụng phần đất có diện tích 18.656m^2, thuộc tờ bản đồ số 73; gồm thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 đất, tọa lạc tại thôn A, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho đến khi Nhà nước có kế hoạch, quản lý, sử dụng đối với diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 73; gồm thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 thì ông Đ bà L phải tuân thủ theo quy định của nhà nước về quản lý đất đai. Phần diện tích đất tạm giao cho ông Đ bà L sử dụng có vị trí và số đo như sau:

+ Phía Bắc giáp đường đất dài 50.02m;

+ Phía Nam giáp thửa đất còn lại của ông Đ đất 193,31m;

+ Phía Tây giáp bờ rộng dài 74,09m + 29,19m

+ Phía Bắc giáp đất ruộng của ông Cao Xuân T1 dài 84,70m+13,45m.

Tổng diện tích là 18.656m^2

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị L đã rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 30/11/2020.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2023, bị đơn ông Hà Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm hoặc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/10/2024 Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 534/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023, kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện E và chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị số 534/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên chấp nhận kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện Ea Súp chuyển hồ sơ cho các sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp làm trong hạn luật định và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Minh Đ và Lê Thị L khởi kiện yêu cầu ông Hà Văn K trả lại diện tích đất 18.656 m^2 thuộc tờ bản đồ số 73; gồm thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 đất, tọa lạc tại thôn A, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay ông Hà Văn K đang sử dụng. Ông Đ, bà L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà nhận chuyển nhượng của gia đình bà Riêu Thị S và ông Lang Văn Y vào năm 2008 nhưng đến năm 2011 ông Đ, bà L mới lấy lại đất để sử dụng trồng lúa và Hoa màu. Đến ngày 25/01/2018, khi gia đình ông Đ thuê máy vào cày đất thì bị ông Hà Văn K ngăn cản không cho máy vào làm. Ông Hà Văn K cho rằng diện tích đất đó là đất của ông K mua của bà Hà Thị T vào năm 2001 dùng để chăn nuôi bò nên giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp.

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn và Quyết định kháng nghị số 534/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk, HĐXX xét thấy:

Chứng cứ nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện gồm: 01 giấy sang nhượng đất rẫy (bản photo), nhưng Cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn nộp bản chính, hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp để chứng minh quyền, lợi ích hợp pháp bị xâm phạm kèm theo đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Tại biên bản thẩm định ngày 14/5/2023, xác định thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào, được quy hoạch loại đất trồng lúa 02 vụ. Đất do Ủy ban nhân dân xã Y, huyện E quản lý, các văn bản số 140 ngày 10/11/2020, số 162 ngày 13/12/2021, số 162 ngày 13/12/2022 thì diện tích đất trên vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã Y Mốt. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng đất từ năm 2000 cho đến nay ai là người sử dụng đất, sử dụng mục đích gì? Hiện nay ai là người đang sử dụng? đất tranh chấp có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, cơ quan tổ chức nào không?

[2.3] Ngày 18/12/2018, cấp sơ thẩm tiến hành định giá tài sản tranh chấp. Hội đồng định giá tài sản chỉ có 02 thành viên tham gia là vi phạm Điểm c khoản 4 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự, "Số lượng thành viên của Hội đồng định giá tài sản phải là số lẻ, tối thiểu là 03 người". Bên cạnh đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nhưng thành phần hội đồng định giá không có đại diện của cơ quan Tài nguyên môi trường – là cơ quan chuyên môn vào tham gia hội đồng định giá tài sản tranh chấp là thiếu xót.

[3] Xét thấy, Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa khách quan àm ảnh hưởng nghiêm trọng

đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn K. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 534/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho TAND huyện Ea Súp giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Hà Văn K có đơn phản tố và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn Đ1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị HĐXX phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y, bà S và ông Đ, bà L. HĐXX phúc thẩm xét thấy, nội dung đơn yêu cầu phản tố và đơn yêu cầu độc lập không thuộc phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5.2] Về án phí DSPT: Do huỷ bản án sơ thẩm nên ông Hà Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn K.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 534/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk

Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Tòa án nhân huyện Ea Súp giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2]Về án phí DSPT: Ông Hà Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số

0003467 ngày 16/10/2023 tại chi cục thi hành án dân sư huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Ea Súp;*
- *Chi cục THADS huyện E;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

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

(đã ký)

Đinh Thị Tuyết