

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 169/2021/DS-PT

Ngày: 28 - 9 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú, ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 159/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2021/QĐ-PT ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Có mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1987. Địa chỉ: 40/26 đường T, phường A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2021) - *Có mặt*.

2. Bị đơn:

- Ông Đinh Thế P, sinh năm 1968 - *Có mặt*.

- Bà Ngô Thị Kim Y, sinh năm 1969 - *Có mặt*.

Cùng địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị C1. Địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Ông C có mặt, bà C1 vắng mặt*.

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Có mặt*.

- Ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Vắng mặt*.

- Ông Nguyễn B, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn 17, xã B, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Có mặt*.

- Chị Nguyễn Thị Minh T. Địa chỉ: Thôn 14, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk - *Có đơn xin vắng mặt*.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2001, bố anh H là ông Nguyễn B có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Duy C (trước đây ông C làm ở Hạt kiểm lâm huyện S, tỉnh Đắk Lắk, nay ông C cư trú ở đâu không rõ địa chỉ) thửa đất số 225a, tờ bản đồ 21a, diện tích 1290m² trong đó có 200m² đất ở và 1090m² đất màu (chiều rộng mặt đường 5 mét, chiều rộng phía sau 5 mét, chiều dài hết đất không rõ là bao nhiêu), địa chỉ thửa đất tại thôn 14, xã T, huyện Đ. Đến năm 2004 ông Nguyễn B kê khai và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số X420143 ngày 28/6/2004 mang tên hộ ông Nguyễn B. Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình anh H chưa lấy GCNQSDĐ về và để nguyên hiện trạng đất như vậy. Đến năm 2012 thì anh H đến làm nhà và phát hiện đất của gia đình bị thiếu so với GCNQSDĐ được cấp. Năm 2017, anh H được ông Nguyễn B tặng cho thửa đất trên và ngày 05/7/2017 được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CI680498. Sau khi nhận được GCNQSDĐ vào năm 2020, anh H mới đem đo đạc diện tích đất thực tế và diện tích đất trong GCNQSDĐ thì phát hiện diện tích đất bị thiếu so với GCNQSDĐ đã được cấp. Cụ thể: Mặt trước giáp đường tỉnh lộ là 05 mét vẫn đủ nhưng kéo dài ra sau đến số mét 15 thì còn 4,6 mét, đến số mét 20 thì còn 4,5 mét, đến số mét 30 thì còn 4,2 mét, đến số mét 40 thì còn 3,2 mét, đến số mét 50 thì còn 2,5 mét và đến số mét 190 thì còn 1,3 mét, phần đất cuối lô từ mét số 190 đến mét số 258 của gia đình thì bị mất hoàn toàn.

Xét thấy việc thiếu đất là do phía các hộ liền kề gồm ông Đinh Thế P, bà Ngô Thị Kim Y lấn chiếm. Vì vậy, anh H đã làm đơn gửi UBND xã T để được xem xét giải quyết nhưng không thành. Nay anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đinh Thế P phải tháo dỡ công trình nhà ở và quán Karaoke trên diện tích đất lấn chiếm của anh H là 77,88m² và cắt bỏ hàng rào ở số mét 152 đến cuối lô đã trồng lấn sang phần đất của anh có diện tích 516m².

- Buộc bà Ngô Thị Kim Y phải tháo dỡ hàng rào đã xây chân tường và kéo lưới B40 lấn qua phần đất lấn chiếm của anh là 19,2m², đồng thời phải thỏa thuận với gia đình ông Trương Minh C để trả lại phần đất từ số mét 190 đến số mét 258 mà trước kia bà Y đã bán cho ông Trương Minh C và đo nhằm sang phần diện tích đất của anh là 172,9m².

Bị đơn ông Đinh Thế P trình bày:

Năm 2008, gia đình ông P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X, bà Phan Thị H (hiện nay không rõ địa chỉ) thửa đất số 229d, tờ bản đồ 02, diện tích 1300m² trong đó có 300m² đất ở và 1000m² đất nông nghiệp (chiều rộng phía trước 07m, chiều rộng phía sau 06m, chiều dài khoảng 200m). Khi nhận chuyển nhượng của ông X thì trên đất đã có 01 nhà xây cấp 4 hiện tại gia đình ông P đang sử dụng, gia đình ông X, bà H đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AK 551014 ngày 01/10/2007. Đến ngày 09/4/2008, ông P làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AL 595944 mang tên hộ ông Đinh Thế P, bà Phạm Thị H.

Thời điểm làm thủ tục sang tên thì có các hộ liền kề ký giáp ranh trong đó có ông Nguyễn B (bố anh Nguyễn Văn H). Đến năm 2011, ông có xây quán karaoke phía sau và ở ổn định từ đó đến nay. Quá trình sử dụng đất phía ông Nguyễn B và sau này là anh H ở liền kề không có ý kiến gì. Tuy nhiên, vào năm 2020 anh H làm đơn khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất là không có cơ sở, diện tích thực tế thửa đất của ông tăng lên là do chiều dài tăng chứ chiều rộng không xê dịch.

Bị đơn bà Ngô Thị Kim Y trình bày:

Năm 2003, vợ chồng bà Y (chồng bà Y là ông Bun Mung L đã chết năm 2013) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình H1 (ông H1 trước đây làm ở Huyện đội Đ, hiện đã về bắc sinh sống, không rõ nơi cư trú) lô đất có diện tích 1500m² (chiều rộng phía trước 10m, chiều rộng phía sau 10m, chiều dài 150m). Lô đất của ông H1 trước đây có diện tích là 2000m² (chiều rộng phía trước 10m, chiều rộng phía sau 10m, chiều dài 200m nhưng do ông H1 không có người trông coi nên ông đã nhờ vợ chồng ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C1 ở liền kề trông coi, quản lý. Trước khi chuyển nhượng cho gia đình bà Y thì ông H1 đã cho lại vợ chồng ông C một phần phía sau lô đất có chiều dài 50m x chiều rộng 10m = 500m², diện tích còn lại ông H1 đã chuyển nhượng cho gia đình bà. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà xây nhà ngay trên nền móng cũ (móng nhà đã có sẵn). Kể từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay gia đình bà sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, tuy nhiên anh H cho rằng bà lấn chiếm đất và bán cho vợ chồng ông C diện tích đất phía sau là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B trình bày:

Năm 2001, ông nhận chuyển nhượng lô đất của ông Vũ Duy C (trước đây là cán bộ kiểm lâm huyện S, tỉnh Đắk Lắk, hiện không rõ nơi cư trú).

Thời điểm này ông C chưa có GCNQSDĐ mà có 01 tờ trích lục thửa đất nên các bên chỉ viết giấy tờ tay với nhau (tờ trích lục và giấy viết tay hiện ông đã làm mất). Thửa đất có chiều rộng phía trước 05m, chiều rộng phía sau 05m, chiều dài khoảng hơn 200m đến hết đất. Trong quá trình sử dụng bản thân ông cũng không nắm rõ cụ thể diện tích, kích thước, hình dạng của lô đất như thế nào. Đến năm 2003, theo chính sách của Nhà nước ai có đất thì kê khai tập trung để cấp GCNQSDĐ nên ông đi kê khai lô đất có diện tích 1290m² tại thôn 14, xã T, huyện Đ và năm 2004 ông được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2017, ông tặng cho con là

Nguyễn Văn H lô đất này. Năm 2020, anh H nhận GCNQSDĐ về và tiến hành kiểm tra diện tích đất trên thực tế thì mới phát hiện đất bị thiếu như anh H đã trình bày ở trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C1:

Năm 1984, gia đình ông bà đi kinh tế mới và được Nhà nước cấp cho thửa đất làm nhà sinh sống ổn định. Đất đã được cấp GCNQSDĐ và không tranh chấp với ai. Lô đất có một phần đất phía sau thửa đất của bà Y (chiều dài từ mặt đường vào 200m thì tính từ mét thứ 150 đến hết đất, chiều rộng 10m) có nguồn gốc do ông Nguyễn Đình H1 cho vợ chồng ông bà trước năm 2003 vì đã có công trông coi đất và ông bà sử dụng đến nay, đất chưa được cấp GCNQSDĐ, việc tặng cho không làm văn bản. Ranh giới liền kề lô đất của ông, bà và của anh H hiện còn 02 trụ bê tông để làm ranh giới cố định, việc anh H khởi kiện cho rằng bà Y bán đất cho ông bà và bà Y chỉ đất cho ông bà rào lấn sang đất của anh H là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xem xét.

- Ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị L:

Năm 1999, ông bà nhận chuyển nhượng 01 lô đất của ông Đ, bà V (không rõ họ tên và địa chỉ) diện tích 1000m² (05m x 200m), trên lô đất có 01 nhà xây cấp 4, lô đất này liền kề đất của ông Đình Thế P, ranh giới giữa lô đất của ông bà và lô đất của ông P sử dụng ổn định, không tranh chấp. Việc anh H khởi kiện ông P lấn chiếm đất ông bà không có ý kiến gì (GCNQSDĐ ông Thụ nhờ em của ông là Hoàng Văn H đứng tên).

- Bà Phạm Thị H: Bà là vợ của ông P, bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông P, không bổ sung gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Minh T: Chị T là vợ của anh H, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 9, Điều 26, khoản 1 Điều 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn H buộc ông Đình Thế P phải tháo dỡ công trình nhà ở và quán karaoke trên diện tích đất lấn chiếm của anh H là 77,88 m², trị giá khoảng 7.788.000 đồng và cắt bỏ hàng tiêu ở số mét 152 đến cuối lô đã trồng lấn sang phần đất của anh H có diện tích 516 m², trị giá khoảng 5.160.000 đồng. Buộc bà Ngô Thị Kim Y phải tháo dỡ hàng rào đã xây chân tường và kéo lưới B40 lấn qua phần đất lấn chiếm của anh H là 19,2 m², trị giá khoảng 1.920.000 đồng, phải thỏa thuận với gia đình ông Trương Minh C để trả lại phần đất từ số mét 190 đến số mét 258 mà trước kia bà Y đã bán cho ông Trương Minh C và đo nhằm sang phần diện tích đất của anh H là 172,9 m², trị giá khoảng 1.729.000 đồng.

- Về tiền án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc anh Nguyễn Văn H phải chịu 829.850 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ trong số tiền tạm ứng án phí đã nộp 829.850 đồng theo biên lai số 0000695 ngày 02/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk.

- Về tiền chi phí xem xét, thẩm định: Buộc anh Nguyễn Văn H phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và 3.933.349 đồng tiền chi phí đo đạc. Tổng cộng 5.433.349 đồng, được khấu trừ và số tiền anh H đã nộp gồm 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định, 4.413.609 đồng chi phí đo đạc. Tổng cộng 5.913.609 đồng, trả lại cho anh H số tiền còn lại 480.260 đồng (anh H đã nhận số tiền này tại Tòa án), anh H đã nộp đủ.

Ông Đinh Thế P phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc, khấu trừ 1.500.000 đồng ông P đã nộp tại Tòa án, ông P đã nộp đủ.

Ngày 29/6/2021, nguyên đơn anh Nguyễn Văn H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để tiến hành đo đạc lại các thửa đất, xem xét lại chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm không xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bun Mung L để đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; không thu thập chứng cứ liên quan đến diện tích đất 500m² (chiều dài 50m x chiều rộng 10m) giữa ông H1 và ông C, chưa xác minh làm rõ diện tích thực tế bà Y nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng, được cấp Giấy CNQSDĐ và diện tích thực tế quản lý sử dụng như thế nào mà đã xác định đất thiếu không phải do lấn chiếm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là không có cơ sở. Do cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án chưa khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn H, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DSST ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk 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:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo nguyên đơn anh Nguyễn Văn H và ông Nguyễn B trình bày, thừa đất số 225a, tờ bản đồ 21a của gia đình anh có nguồn gốc do bố anh là Nguyễn B nhận chuyển nhượng của ông Vũ Duy C, diện tích 1290m² từ năm 2001. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên gia đình anh vẫn bỏ không như vậy đến năm 2012 mới xây nhà và đến sinh sống tại đây. Lúc này, gia đình ông P và gia đình bà Y đã xây nhà ở cố định. Quá trình sử dụng đất, vì kinh tế khó khăn chưa có điều kiện đến UBND xã để nhận GCNQSDĐ nên gia đình không có ý kiến gì, nhưng đến năm 2020, khi tiến hành đo chiều diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích trong GCNQSDĐ thì thấy bị thiếu rất nhiều. Cụ thể mặt trước giáp đường tỉnh lộ chiều rộng vẫn đủ 05 mét nhưng kéo dài ra sau đến hết đất thì bị thu hẹp dần, cuối lô đất chiều rộng theo kết quả đo đạc kỹ thuật chỉ còn 1,4 mét, diện tích thực tế là 532,7m², thiếu 757,3m². Nguyên đơn cho rằng diện tích đất bị thiếu là do hai hộ liền kề lấn chiếm và xây dựng công trình nhà ở, quán karaoke, trồng tiêu trên phần đất của gia đình anh.

[2.2] Bị đơn ông Đinh Thế P, bà Ngô Thị Kim Y khẳng định không lấn chiếm đất của gia đình anh H, thực tế diện tích đất của ông P và bà Y đều có tăng thêm so với GCNQSDĐ (ông P tăng 138,3m², bà Y tăng 42m²) nhưng cấp sơ thẩm chưa lý giải nguyên nhân vì sao lại có sự chênh lệch này. Tại Công văn số 944/UBND-TNMT ngày 22/9/2020 của UBND huyện Đ (BL 129) chỉ cung cấp thông tin lý do việc thiếu diện tích đất của thửa 225a, tờ bản đồ 21a của nguyên đơn mà chưa đề cập đến việc diện tích đất của gia đình bà Y và gia đình ông P tăng lên.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng phần diện tích cuối lô đất của bà Y rộng 10 mét, chiều dài từ số mét 150 đến số mét 200, do bà Y chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C1 (hiện tại ông C bà C1 đang sử dụng). Nhưng phía ông C, bà C1 và bà Y đều trình bày đây là phần đất được ông Nguyễn Đình H1 chủ cũ trước đây cho ông C, bà C1 vì đã giúp ông H1 trông coi đất, phần diện tích còn lại ông H1 chuyển nhượng cho gia đình bà Y. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc ông C bà C1 được ông H1 cho đất có làm văn bản, giấy tờ gì không? Ngoài bà Y có ai biết sự việc này? Hiện nay ông C bà C1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này chưa? Tuy nhiên, nội dung này đã được cấp phúc thẩm làm rõ tại phiên tòa. Ngoài ra, theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ thì hộ ông C, bà C1 sinh sống bên cạnh thửa đất của bà Y và liền kề với phần diện tích đất được ông H1 cho. Vì vậy cần tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất của ông C, bà C1 đang sử dụng đồng thời thu thập hồ sơ đất đai của ông C bà C1 để xem xét toàn diện.

[2.4] Theo bà Y, năm 2003, gia đình bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đình H1 diện tích đất 10x150m, nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2003 giữa ông Nguyễn Đình H1 với ông Bun Mung L (BL 28), Sơ đồ định vị đất chuyển nhượng (BL 29) thì diện tích đất chuyển

nhượng là 750m² (chiều ngang 05 mét, chiều dài 150 mét), còn 05 mét còn lại ông H1 chuyển nhượng cho ông A (không rõ họ tên). Ngày 28/11/2003 hộ ông Bun Mung L đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số W821456 đối với diện tích đất 750m². Cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ đất đai đối với diện tích đất 5mx150m còn lại cũng như toàn bộ thửa đất bà Y đang sử dụng để làm rõ diện tích được nhà nước công nhận là bao nhiêu, có sự thay đổi so với thực tế không?

[2.5] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các hộ liên kế trả đất trong đó có hộ ông P, bà Y (GCNQSDĐ đều cấp cho hộ), ông C, bà C1 nhưng quá trình tố tụng cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ ông P, bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Đối với hộ bà Y, ông Bun Mung L đã chết nhưng chưa có thủ tục thừa kế thừa đất cho bà Y nên cần đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bun Mung L tham gia tố tụng mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Những nội dung thiếu sót như đã nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Xét thấy cấp sơ thẩm điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đưa thiếu người tham gia tố tụng, đây là những sai sót, vi phạm nghiêm trọng nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[2.6] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất không có giá ngạch nhưng Toà án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí và chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo giá trị tài sản tranh chấp do nguyên đơn ước tính là không đúng quy định nên cần sửa chữa, khắc phục.

Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết ở cấp sơ thẩm.

- Trả lại cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0002341 ngày 02/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Trần Duy Tuấn