

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 132/2019/DSPT

Ngày: 30 - 8 - 2019

V/v: “*Tranh chấp đất làm
đường đi*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Tấn Đức

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Huân

Bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2019/TLPT-DS ngày 06/6/2019 về việc: “*Tranh chấp lối đi chung*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị D

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Minh T (Theo giấy ủy quyền ngày 10/8/2018).

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc K

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Đình B – Văn Phòng Luật sư Đình B, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 361 V, phường A1, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vũ Thị X

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người làm chứng:*

+ Ông Lê Xuân D

Địa chỉ: Làng R, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Nguyễn Tiến Phúc

Địa chỉ: Thôn Z, xã P, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Văn T1, bà Trịnh Thị T2

Cùng địa chỉ: Thôn b, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông **Nguyễn Văn L**
+ Ông **Nguyễn Văn T**
Cùng địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.
5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Nguyễn Ngọc K**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào năm 2007 vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị D có nhận sang nhượng một lô đất rẫy của ông Vũ Văn K1, bà Hoàng Thị L với diện tích khoảng 9.000m². Đến năm 2009 thì được UBND huyện K1, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSDĐ đối với 02 thửa đất là thửa 03, tờ bản đồ số 28 với diện tích 4.865m² và thửa số 86, tờ bản đồ số 28, diện tích 3.995m², 02 thửa đất trên tọa lạc tại thôn E, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Kể từ ngày nhận chuyển nhượng đất của ông K2 thì gia đình ông T canh tác ổn định, đã có lối đi chung giáp ranh với đất rẫy của ông Nguyễn Ngọc K, hai gia đình sử dụng chung lối đi này từ năm 2007 đến khoảng tháng 5/2018 thì ông K cho rằng đây là đất của gia đình ông tự bỏ ra làm và đã rào lối đi chung, không cho gia đình ông đi. Gia đình ông T đã gửi đơn khiếu nại lên UBND xã C để can thiệp, UBND xã C đã tiến hành hòa giải hai lần nhưng không có kết quả.

Hiện nay lối đi chung trên là lối đi duy nhất để gia đình ông T canh tác và vận chuyển phân bón để chăm sóc thu hoạch cà phê. Việc ông K rào đường, đào lỗ trồng cà phê như vậy ảnh hưởng đến việc canh tác, chăm sóc rẫy của gia đình ông T. Vì vậy, vợ chồng ông T khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K phải trả lại hiện trạng con đường để hai bên gia đình sử dụng chung. Lối đi chung có chiều rộng 2,5m, chiều dài khoảng 267m, có tứ cận: Đông giáp đất ông K, có cạnh dài 267m; Tây giáp đất ông T, bà D, có cạnh dài 267m; Nam giáp đất rẫy ông Hoàng Hữu H1, rộng 2,5m; Phía Bắc giáp đất ông K, rộng 2,5m.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:

Năm 1999 gia đình tôi (K) có mua của ông E H1 một mảnh đất tại thôn E, xã C và đã được UBND huyện Krông Búk cấp giấy CNQSDĐ số AM 119800, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.620m²; giấy CNQSDĐ số AM 119801, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, diện tích 16.140m²; và giấy CNQSDĐ số AM 119802, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.160m². Cùng thời điểm đó có ông Lê Xuân D cũng mua mảnh đất bên cạnh rẫy của gia đình ông K, gia đình ông K và ông D đã thống nhất ranh giới mảnh đất rõ ràng. Gia đình ông K tiến hành khai phá và canh tác. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông K có chừa lại diện tích đất để làm

đường đi giáp đất rẫy của gia đình ông D. Cùng năm đó gia đình ông K có trồng hàng cây bột màu làm cây chắn gió và phân định ranh giới với đất ông D. Trong quá trình canh tác phần đất của ông D đã bán lại cho hai người khác là ông Phạm Hồng T3, phần đất giáp rẫy của gia đình ông K ông D bán cho ông B1, ông B1 làm một thời gian rồi bán lại cho người khác, từ đó đến nay lô đất này đã sang nhượng cho nhiều chủ khác nhau. Trong quá trình canh tác, chủ đất giáp rẫy ông K đã cuốc chết gần hết hàng cây bột màu và hiện tại chỉ còn lại 10 cây, phía trên giáp rẫy ông T1 còn 06 cây, phía giáp chòi rẫy ông T còn 04 cây. Khi ông T mua lại lô đất này đã có mục đích lấn chiếm đất của gia đình ông K nên đã không hỏi rõ ranh giới đất của ông T mua đến đâu và đất của gia đình ông K đến đâu. Và từ khi ông T đến canh tác rẫy thì rẫy của gia đình tôi (K) đã nhiều lần bị mất trộm bơ, quả bột màu, ông T còn tự tiện bỏ đồ đạc của gia đình ông (T) vào chòi rẫy của gia đình tôi. Ông K khẳng định đây là con đường do ông tự bỏ đất của gia đình để mở không phải là đường đi chung. Vì vậy việc khởi kiện của ông T, bà D yêu cầu tôi (K) phải mở lại con đường đi nói trên cho ông T, bà D sử dụng là không có căn cứ và ông K không đồng ý mở lại con đường đi này. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị X trình bày:

Nguồn gốc lô đất và nguồn gốc con đường đi như chồng tôi (ông K) trình bày ở trên là đúng. Tôi (X) không đồng ý nội dung khởi kiện đòi lỗi đi chung củ ông T.

Những người làm chứng trình bày:

Ông **Nguyễn Văn L** trình bày: Ông là hàng xóm với ông Nguyễn Minh T, bà Đào Thị D và ông Nguyễn Ngọc K. Rẫy ông Lập liền sát với rẫy ông K, tiếp đến là rẫy ông T, bà D. Vào năm 1999, gia đình ông L và gia đình ông K cùng mua đất rẫy liền kề nhau như hiện tại đang sử dụng. Tại thời điểm đó gia đình ông L mua 01ha, gia đình ông K cũng mua khoảng hơn 02 ha. Sau khi mua đất xong thì ông K tự bỏ đất ra để làm con đường đi của gia đình ông K mà hiện nay đang tranh chấp với ông T, bà D. Gia đình ông L và gia đình ông K làm rẫy ở đó ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai, mãi đến sau này ông T, bà D mới mua lô rẫy liền kề lô rẫy của ông K có diện tích khoảng 8.000m² và xảy ra tranh chấp như hiện nay. Do đó việc vợ chồng ông T cho rằng lối đi này là lối đi chung là không đúng với thực tế.

Ông **Trần Văn T1**, bà **Trịnh Thị T2** trình bày: Ông T1 và bà T2 là hàng xóm với vợ chồng ông T, bà D và ông K. Rẫy nhà ông T1 bà T2 liền sát với rẫy nhà ông T, ông K. Năm 1999, gia đình ông T1 mua 01 lô đất có diện tích khoảng 1,9 ha của ông M. Sau khi mua đất thì ông T1, bà T2 thấy ông K tự bỏ đất của ông K trong tổng diện tích khoảng hơn 02ha ra để làm con đường đi của gia đình ông K mà hiện nay đang tranh chấp với ông T, bà D. Gia đình ông T1 và gia đình ông K làm rẫy ở đó ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai. Mãi đến sau này ông T, bà D mới mua lô

rẫy nằm giữa lô rẫy của ông K và lô đất rẫy anh Phạm Hồng T3 có diện tích khoảng 8.000m². Nội dung ông K trình bày là chính xác.

Ông **Nguyễn Tiến P** trình bày: Vào năm 1999, ông P có làm rẫy cho nhà ông K theo hình thức đổi công qua lại, vì ông P có rẫy ở thôn E, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, nên ông P biết vào thời điểm năm 1999 vị trí đất rẫy và chủ đất lần lượt là rẫy của ông Nguyễn Văn L, đến rẫy của ông K, đến rẫy của ông Lê Xuân D rồi đến rẫy của ông T1, bà T2. Cũng tại thời điểm đó, do làm đổi công cho nhà ông K nên ông P biết ông K đã tự làm con đường đi riêng cho gia đình ông K, con đường này nằm giữa đất của ông K và lô đất rẫy có diện tích 8.000m² của ông D tại thời điểm đó. Do vậy, theo ông P con đường đang tranh chấp giữa ông T, bà D với ông K là có từ năm 1999, do ông K tự bỏ đất trong tổng diện tích đất rẫy của ông K ra để làm đường đi cho riêng gia đình ông K.

Ông **Lê Xuân D** trình bày: Vào đầu năm 1999, ông D và ông K cùng mua rẫy của ông E H1, ông K mua lô rẫy của ông E H1 khoảng hơn 02 ha, còn ông D mua liền kề diện tích khoảng hơn 1,6ha, chia làm 02 lô, mỗi lô khoảng hơn 08 sào. Đến cuối năm 1999, gia đình chuyển về Gia Lai sinh sống thì ông D có chuyển nhượng lại 01 lô 08 sào sát rẫy ông K cho ông Lê Văn N, còn 01 lô hơn 08 sào sát lô bán cho ông N thì ông D bán cho ông Phạm Hồng T3, sau này ông N và ông T3 có chuyển nhượng lại cho ai nữa không thì ông D không biết. Khi mua đất của ông E H1, ông D và ông K có chung tiền với nhau để mua 01 con đường đi chung, con đường này chạy từ lô đất của ông K sang lô đất rẫy của ông D sát ông K, sang tiếp lô đất rẫy liền kề tiếp theo của ông D, chạy ra đường lớn dọc theo suối Drao. Còn ranh giới giữa lô đất rẫy 08 sào của ông D sát kề với lô rẫy hơn 02 ha của ông K là 01 đường thẳng giáp ranh. Về sau này, ông K không đi chung con đường này nữa mà ông K tự bỏ đất sát lô rẫy của ông D để mở một con đường giáp ranh với rẫy của ông D, con đường đó hiện nay đang xảy ra tranh chấp, nên nội dung ông Khứu trình bày về nguồn gốc con đường đi trên là đúng sự thật.

Ông **Nguyễn Văn T** trình bày: Năm 1996, ông Tư có mua đất trồng cà phê tại thôn E, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, đất thuộc khu vực đất ông T, ông K bây giờ. Gia đình ông B1 ở đó đầu tiên nên ông B1 biết rõ lô đất của ông K, lô đất của ông B1 (nay là của ông T) và lô đất của ông D (bán cho ông Phạm Hồng T3), ba lô đất này có nguồn gốc trước đây mua của một người ở buôn Drao, xã C, huyện K1 (ba người này mua chung). Sau đó chia ra ông K một lô, ông B1 một lô, còn lô của ông D bán lại cho ông Phạm Hồng T3. Trước đây, ba lô đất nêu trên không có đường đi vào, nên đã nhờ tôi (ông B1) thương lượng với ông Y K ở buôn Drao (là chủ đất của ông B1 nhận hợp đồng) để xin một con đường đi vào rẫy, và con đường giữa đất của ông T với ông K có từ ngày đó đến nay. Từ lâu nay tình làng nghĩa xóm ở khu vực này chưa có tranh chấp về đường đi. Nhưng từ đầu năm 2018, gia đình ông K ngang

nhiên đào đường, không cho mọi người trong xóm đi lại, làm cản trở trong việc đi lại của mọi người, ông B1 nhận thấy việc làm này là không đúng. Chính bản thân ông B1 đã nhường đường cho làng xóm đi gần 20 năm nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Bộ luật dân sự.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147 BLTTDS; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị D: Buộc ông Nguyễn Ngọc K, bà Vũ Thị X phải trả lại nguyên trạng con đường và mở lại lối đi chung là con đường có diện tích 667,5m²; Chiều rộng 2,5m, chiều dài 267m, con đường có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông K, có cạnh dài 267m;
- + Phía Tây giáp đất ông T, bà D, có cạnh dài 267m.
- + Phía Nam giáp đất rẫy ông Hoàng Hữu H, có cạnh dài 2,5m;
- + Phía Bắc giáp đất ông K, có cạnh dài 2,5m.

Về chi phí tố tụng: Ông T, bà D tự nguyện chịu 3.000.000 đồng mà ông T đã nộp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/4/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K kháng cáo toàn bộ nội dung bản án

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị D giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Ngày 14/11/2018 ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Cụ thể yêu cầu Tòa án áp dụng khoản 8 Điều 114, 122 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 19/11/2018 Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ – BPKCTT nội dung:

“Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” Quy định tại khoản 8 Điều 114, Điều 122 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét thấy cấp sơ thẩm căn cứ khoản 8 Điều 114 BLDS để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” là không đúng quy định. Bởi lẽ căn cứ khoản 1 Điều 136 Bộ luật tố tụng dân sự quy định việc người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phải nộp cho Tòa án chứng từ bảo lãnh được bảo đảm bằng tài sản của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác, nhưng Tòa án không yêu cầu ông T nộp tài sản để đảm bảo. Ngoài ra, trong Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cũng không ghi rõ lỗi đi chung đang tranh chấp thuộc thửa đất nào là không đảm bảo việc thi hành.

Về thời hạn xét xử: Ngày 26/7/2018 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý vụ án, đến ngày 29/01/2019 có Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Như vậy đã quá hạn thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng Tòa án không ra Quyết định gia hạn vi phạm điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/QĐXXST – DS ngày 29//01/2019 không có tên Hội thẩm nhân dân là ông Vũ Công Đ, nhưng trong bản án sơ thẩm, biên bản nghị án biên bản hội ý lại có tên ông Đ là vi phạm điểm đ khoản 1 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Án sơ thẩm xác định bà Vũ Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng khi tiến hành mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải lại không triệu tập bà X tham gia là vi phạm khoản 1 Điều 208, điểm c khoản 1 Điều 209, 210 bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai của các đương sự còn mâu thuẫn lời khai của nhân chứng nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất là vi phạm Điều 100 của BLTTDS.

Việc thu thập chứng cứ: Nguồn gốc đất về lỗi đi chung chưa rõ ràng còn thiếu, việc xem xét thẩm định tại chỗ không phù hợp với con đường thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đảm bảo cho việc giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc K; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 17/04/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án và diễn biến phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Án sơ thẩm thụ lý vụ án từ ngày 26/7/2018 theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS), thời hạn xét xử là 04 tháng nhưng đã quá thời hạn xét xử mà

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án không ra quyết định gia hạn là vi phạm điểm a khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định bà Vũ Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không ra thông báo để cho bà X và các đương sự được biết. Khi cấp sơ thẩm tiến hành phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã không thông báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và khi tiến hành mở phiên họp vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không thông báo kết quả tiếp cận công khai chứng cứ là vi phạm điều 70, 73, khoản 1 Điều 208, điểm c khoản 1 Điều 209, Điều 210 của BLTTDS.

Khi tiến hành lấy lời khai của các đương sự, người làm chứng có sự mâu thuẫn với nhau nhưng cấp sơ thẩm đã không tiến hành đối chất làm rõ, là vi phạm điều 100 BLTTDS.

Về việc định giá tài sản, cấp sơ thẩm đã không ra Quyết định thành lập hội đồng định giá nhưng vẫn định giá tài sản, không giao hay thông báo việc định giá cho các đương sự. Đương sự vắng mặt khi định giá, thẩm định nhưng không thông báo kết quả định giá cho họ là vi phạm điều 104 của BLTTDS.

Ngày 14/11/2018 ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Cụ thể yêu cầu Tòa án áp dụng khoản 8 Điều 114, 122 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 19/11/2018 Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ – BPKCTT nội dung: “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” Quy định tại khoản 8 Điều 114, Điều 122 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét thấy cấp sơ thẩm căn cứ khoản 8 Điều 114 BLDS để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” là không đúng quy định. Bởi lẽ căn cứ khoản 1 Điều 136 Bộ luật tố tụng dân sự quy định việc người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phải nộp cho Tòa án chứng từ bảo lãnh được bảo đảm bằng tài sản của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác, nhưng Tòa án không yêu cầu ông T nộp tài sản để đảm bảo. Ngoài ra, trong Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cũng không ghi rõ lỗi đi chung đang tranh chấp thuộc thửa đất nào là không đảm bảo việc thi hành.

Quyết định xét xử không có tên Hội thẩm nhân dân (Ông Vũ Công Đ) nhưng trong Bản án, Biên bản hội ý, Biên bản nghị án lại có tên ông Vũ Công Đ (cũng không có quyết định thay đổi Hội thẩm) là vi phạm điểm đ khoản 1 Điều 220 BLTTDS; Phiên tòa được mở ngày 17/4/2018 nhưng lại ghi ngày 20/3/2019 là sai sót.

[2] Về nội dung vụ án:

Trước năm 1999 con đường không được thể hiện trong bản đồ giải thửa. Tuy nhiên khi nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào năm 2007, thể hiện có con đường

trong Giấy CNQSDĐ nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao lại có sự thay đổi như vậy.

Khi tiến hành thẩm định tại chỗ, cấp sơ thẩm chưa đo đạc diện tích đất của hai hộ nhà ông K và ông T, nên cần đo đạc để xác định diện tích đất hiện các hộ đang sử dụng so với diện tích đất được cấp thừa thiếu như thế nào thì mới có căn cứ xác định việc lấn chiếm đất có trên thực tế hay không.

Án sơ thẩm chưa xác minh, lấy lời khai người làm chứng (Ông E H1 là chủ đất đầu tiên, ông K, bà L là chủ đất cuối cùng trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà D).

Bản án không đề cập đến việc giải quyết việc ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là vi phạm điểm c, khoản 2 Điều 266 của bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chứng minh và thu thập chứng cứ không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự, chưa thực hiện đầy đủ và tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được. Hơn nữa thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc K và ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy toàn bộ nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Ngọc K không phải chịu án phí DSPT. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0010122, ngày 25/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc K – Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Buk,

tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc K 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0010122 ngày 25/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[4] 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 Krông Buk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức