

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 157/2018/DS-PT

Ngày: 13 – 11 – 2018

Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**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: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuận

Bà Lưu Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hoàn – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2018/QĐPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Thế T, sinh năm 1972 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1978 (Đều có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 70, thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 (Nguyễn Văn N), sinh năm 1956 và bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1960 (Đều có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cà phê C.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T3 – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú H1 – Chức vụ: Trưởng phòng nông nghiệp (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/02/2018 - Có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Trần Văn L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

4.2 Ông Hoàng Minh V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị T2 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H trình bày:**

Năm 2003, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê C (gọi tắt Công ty Cà phê C) giao cho vợ chồng ông T bà H diện tích đất 135m², thuộc thửa đất số 11964a giáp ranh liền kề với thửa đất số 11962b của hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T2 và thửa đất của hộ bà Đặng Thị Đ, ông Hoàng Minh V. Diện tích đất này nằm trong đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ra quyết định thu hồi giao về cho địa phương quản lý và Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định số 5108 ban hành phương án quản lý bố trí sử dụng 152,15 ha từ năm 2010 và thửa đất này được quy hoạch thành thửa đất số 14842, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại xã N, huyện C, diện tích 123,1m². Sau khi được Công ty Cà phê C giao đất, do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T bà H chưa xây nhà mà trồng một số cây bông gòn để trồng tiêu nhưng bị người khác nhổ bỏ. Năm 2013, khi Ủy ban nhân dân huyện C tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 17 hộ dân tại địa bàn thôn T, xã N, huyện C, trong đó có diện tích đất nói trên của gia đình ông T bà H. Tuy nhiên, khi ký giáp ranh với các hộ liền kề thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng bị đơn và bị đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất nói trên nằm trong phần đất của bị đơn. Phía nguyên đơn đã kiến nghị lên Ủy ban nhân dân xã N, Ủy ban nhân dân huyện C nhưng không giải quyết dứt điểm được. Do có tranh chấp và không hòa giải được nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ là 122,85m². Về tài sản trên đất, nếu bị đơn đồng ý trả lại diện tích đất nói trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn theo biên bản định giá là 1.784.120 đồng, nếu bị đơn không đồng ý trả đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T2 trình bày:**

Năm 1995, gia đình ông T1, bà T2 có nhận chuyển nhượng của ông T3

(Nay đã chết) diện tích đất 1.000m², trong đó có 400m² đất ở, 600m² đất trồng cây cà phê. Ngày 20/5/1999, ông T1, bà T2 mới làm đơn xin chuyển nhượng thổ cư, được Giám đốc Nông trường Cà phê C (Nay là Công Ty Cà phê C) đồng ý. Đất có tứ cận: Phía đông giáp đường liên xã; Phía Tây giáp đất giao khoán (Thửa 11406); Phía Bắc giáp đất của ông Đ1 (Thửa 11962); Phía Nam giáp đất bà Đ, ông V (Thửa 11964). Khi nhận chuyển nhượng ông T1 bà T2 không đo chiều dài, chiều rộng thửa đất mà chỉ dựa vào sơ đồ thửa đất sang nhượng và tứ cận thửa đất ở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn xin chuyển nhượng ngày 20/5/1999 có thể hiện sơ đồ chiều dài đất 33,3m, chiều rộng 30m nhưng ông T1 bà T2 không biết ai là người ghi nội dung này. Về ranh giới giữa thửa đất 11962b và 11964 được xác định bằng hàng rào lưới B40 được ông V bà Đ dựng lên từ lâu. Nay nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích đất 123,1m² (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ là 122,85m²) thì bị đơn không đồng ý vì bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, Mặt khác, đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lâu với diện tích, tứ cận cụ thể. Việc thửa đất 11964 được chia cho 17 hộ không liên quan đến đất của bị đơn. Về tài sản trên đất tranh chấp do bị đơn tạo dựng, không liên quan đến nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

*** Ông Nguyễn Phú H1 là người đại diện theo ủy quyền Công ty Cà phê C, trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:** Thửa đất 14842, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại thôn T, xã N được Công ty Cà phê C giao cho ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H quản lý, sử dụng từ năm 2003 với mục đích làm đất ở. Năm 2010 Công ty bàn giao đất về cho địa phương quản lý để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân được cấp đất. Việc bàn giao đất về cho địa phương, Công ty đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay các bên xảy ra tranh chấp, công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn.

*** Quá trình tố tụng tại Tòa án, người làm chứng trình bày như sau:**

- **Ông Trần Văn L trình bày:** Năm 1999, ông L được bổ nhiệm làm Phó phòng kế hoạch kỹ thuật (Nay là phòng nông nghiệp) kiêm quản lý đất đai của Công ty. Trong thời gian đó ông có xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông T3 và ông T1, trong đó có vẽ sơ đồ khuôn viên chứ không biết chiều dài, chiều rộng, vì việc đo cụ thể thuộc thẩm quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Việc giấy sang nhượng ông T1 cung cấp cho Tòa án có ghi chiều dài, chiều rộng là thủ đoạn nhằm lấn chiếm đất cấp cho ông T. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc đất lô của bà Đ, ông V, được Công ty trả về địa phương để cấp cho công nhân viên và một số hộ bị mất lô nhận khoán do quy hoạch nhà máy và Ủy ban nhân dân xã N hiện nay. Phần diện tích 123,1m² thuộc thửa đất 14842,

tờ bản đồ 63 của ông T nằm giáp ranh giữa đất của hộ bà Đ, ông V (phía Nam) và ông T1 bà T2 (phía Bắc) và nằm ngoài quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1.

- **Ông Hoàng Minh V** (Là chồng của bà Đặng Thị Đ) trình bày: Gia đình ông có thửa đất giáp ranh với ông Trương Thế T (Thửa 14842), hai gia đình không có tranh chấp. Mọi vấn đề ông V không liên quan đến mảnh đất nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 579 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 95; Khoản 3 Điều 100; Khoản 2 Điều 101; Điều 166; Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn bổ sung nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T2 trả lại cho ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H quản lý, sử dụng diện tích đất 122.58m² thuộc thửa đất số 14842, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại xã N, huyện C, có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, dài 4,5m; Phía Tây giáp đất giao khoán, dài 4,5m; Phía Nam giáp đất ông V bà Đ dài 27,3m; Phía Bắc giáp đất ông T1 dài 27,3m.

Ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H được quyền lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Thế T và bà Hoàng Thị H khi có yêu cầu và theo trình tự pháp luật quy định.

Ông Trương Thế T bà Hoàng Thị H được quyền sở hữu các tài sản, cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 20/4/2018, gồm: 04 cây tiêu, 06 cây muồng, hàng rào khung sắt lưới B40, 03 trụ rào bê tông.

Ông Trương Thế T bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản, cây trồng trên đất tương ứng số tiền 1.748.120đ cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T2.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong quá trình thi hành án.

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

Ngày 17/8/2018, bị đơn bà Hoàng Thị T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

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

Về nội dung: Qua phân tích nội dung đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị T2, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; chưa tiến hành đối chất để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp và việc cấp đất cho ông T, bà H cũng như diện tích đất ông T1, bà T2 nhận chuyển nhượng của ông T3, bà T4. Nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Những vi phạm của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xử:

- Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị T2;

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy :

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị T2 trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Trương Thế T bà Hoàng Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 bà Hoàng Thị T2 phải trả lại cho ông T, bà H diện tích đất 135m² (thực tế đo đạc là 122,85m²) thuộc thửa đất số 11964a (nay là thửa 14842, tờ bản đồ số 63) mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê C đã cấp cho ông T, bà H năm 2003. Chứng cứ ông T cung cấp là Tờ trình số 67/TT-GĐ, ngày

15/5/2003 của Công ty Cà phê C về việc đề nghị Ủy ban nhân dân xã N làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người lao động có tên ông T được cấp với diện tích 135m², tờ bản đồ số 63, thửa đất số 11964a. Tại Sơ đồ cấp đất thổ cư thực tế cho người lao động có tên ông T được cấp diện tích 4,5m tại thửa 11964b được Giám đốc Công ty Cà phê C ký tên và đóng dấu. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 12/02/2018 ông Nguyễn Phú H1 là người đại diện theo ủy quyền của công ty Cà phê C (BL 58) lại cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của Công ty và Công ty đã giao về cho địa phương quản lý năm 2010, ngoài ra tại tờ trình số 67/TT-GĐ ngày 15/5/2003 của Công ty Cà phê C (BL 33) thì ông T được cấp với diện tích 135m², tờ bản đồ 63, thửa đất số 11964a nhưng tại sơ đồ cấp đất thổ cư thực tế cho người lao động (BL 32) có tên ông T được cấp 4,5m, tại thửa 11964b nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này là chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

Theo ông Trương Thế T trình bày, diện tích đất ông được cấp thuộc thửa đất số 11964a, giáp ranh liền kề với thửa đất 11962b của hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T2. Nhưng trong quá trình điều tra bà T2 có cung cấp trích lục sơ đồ của công ty Cà phê C cấp ngày 25/3/2011 (BL 195) thì thửa đất 11964a và thửa đất 11962b không nằm cạnh nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ để xác định thửa đất của nguyên đơn và bị đơn có nằm cạnh nhau hay không.

Ngày 31/12/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 3555/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.521.483m² đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê C giao cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó diện tích đất được giao cho Ủy ban nhân dân xã N là 1.010.345m². Ngày 16/11/2012, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 5108/QĐ-UBND Ban hành phương án quản lý, bố trí sử dụng 152,15 ha đất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê C giao cho Ủy ban nhân dân huyện quản lý. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã N để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp và cơ quan nào đang quản lý diện tích đất trên. Nhưng cấp sơ thẩm lại căn cứ biên bản làm việc ngày 24/02/2016 giữa Ủy ban nhân dân xã N, Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện và công ty C cho rằng Việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 đúng theo mốc giới của Công ty C quản lý và giao trả về địa phương là không có căn cứ.

Ông T1 bà T2 cho rằng diện tích đất 123,1m² nằm trong tổng diện tích đất 1.000m² (trong đó 400m² đất ở, 600m² đất trồng cây cà phê) mà ông T khởi kiện

đó là đất mà ông T1 bà T2 nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn T3 (đã chết) vào năm 1995. Ngày 20/5/1999, ông T1 bà T2 làm đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư được Giám đốc nông trường Cà phê C xác nhận đồng ý. Khi chuyển nhượng các bên không đo chiều dài, chiều rộng mà chỉ dựa trên sơ đồ thửa đất sang nhượng và tứ cận thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại đơn xin chuyển nhượng thổ cư đề ngày 20/5/1999 có thể hiện sơ đồ khu đất sang nhượng và chiều dài là 33,3m, chiều rộng là 30m nhưng ai là người viết chiều dài chiều rộng của thửa đất thì ông T1 bà T2 không biết vì do ông T3 chịu trách nhiệm đi làm thủ tục. Bà T2 cho rằng ông T3 đã chết, nhưng bà Nguyễn Thị T4 (vợ ông T3) còn sống. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh địa chỉ nơi cư trú của bà T4 để triệu tập bà T4 tham gia tố tụng nhằm làm rõ diện tích đất và nội dung việc chuyển nhượng đất giữa ông T3, bà T4 với ông T1 bà T2 là thiếu người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Khi sang nhượng đất giữa ông Dương Văn T3 và ông Nguyễn Văn T1 không ghi rõ chiều rộng, chiều dài diện tích đất sang nhượng nhưng cấp sơ thẩm Không xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện K, nơi cấp đất cho ông T1 để xác định khi cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 thì diện tích đất có chiều dài, chiều rộng của ông T1 là bao nhiêu và thu thập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T1.

Trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đo đạc cụ thể diện tích, chiều dài, chiều rộng phần đất hiện ông T1 đang quản lý sử dụng là bao nhiêu (Chỉ đo chiều rộng mà không đo chiều dài) để so sánh đối chiếu xem ông T1 bà T2 có lấn chiếm đất của ông T hay không.

Xét thấy, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; chưa tiến hành xác minh, đối chất để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp và việc cấp đất cho ông T, bà H cũng như diện tích đất ông T1, bà T2 nhận chuyển nhượng của ông T3, bà T4 nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Những vi phạm của cấp sơ thẩm cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí, chi phí đo đạc và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và chi phí tố tụng khác: Do bản án sơ thẩm bị hủy toàn bộ, nên sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn bà Hoàng Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại bà Hoàng Thị T2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị T2.

Tuyên xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí, chi phí đo đạc và chi phí tố tụng khác:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và chi phí tố tụng khác: Sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007168 ngày 23/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THS.DS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng