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

Bản án số: 64/2021/DS-PT
Ngày 26-4-2021
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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn, ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2021/TBTL-TA ngày 16 tháng 3 năm 2021, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐ - PT ngày 18/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn SL 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông La Văn T – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư LM, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 152 LD, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Tống Thị Mỹ P; địa chỉ: Thôn SL 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Hồ V và bà Nguyễn Thị Thùy T2; địa chỉ: 462 PBC, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – ông V có mặt.

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Ngọc T1.

* Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và là người đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thị Mỹ P trình bày:**

Ngày 16/9/2007, ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hồ V và bà Nguyễn Thị Thùy T2 một thửa đất có có chiều ngang 6m, chiều dài 30m, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 14; phía Tây giáp vườn cà phê của ông V; phía Nam giáp đất ông Đ (nay là ông T3); phía Bắc giáp đất ông T1, bà N.

Ông T được UBND thị xã BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 214495, ngày 20/6/2011, thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, diện tích 72m^2, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Tống Thị Mỹ P. Phần đất nhận chuyển nhượng của ông V, bà T2 còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nằm trong quy định hành lang an toàn giao thông đường bộ. Nguồn gốc thửa đất trước đây là của ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Hồ V và bà Nguyễn Thị Thùy T2 vào ngày 24/4/2005. Đến năm 2007 ông V và bà T2 chuyển nhượng lại cho ông T thửa đất trên theo giấy sang nhượng đất có chính quyền xã CB xác nhận ngày 20/10/2010.

Sau khi ông T1, bà N biết ông V, bà T2 sang nhượng đất cho ông T thì ông T1, bà N có khởi kiện ông T ra Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình giải quyết vụ án có 03 Giấy sang nhượng đất vườn viết tay nhưng nội dung ghi chiều dài không trùng khớp nhau (01 Giấy ghi chiều dài 25m do ông T1 cung cấp, 01 Giấy ghi chiều dài 30m của ông V cung cấp và 01 giấy không ghi dài bao nhiêu). Sau đó ông T1, bà N rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Nhưng sau đó ông T1 không giao đất mà lấn chiếm, rào bao bọc phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 214495 của ông T, diện là 72m^2. Do đó ông T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông T 72m^2 đất và được Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết tại bản án số 24/2012/DS-ST, ngày 24/8/2012, với nội dung buộc ông T1, bà N phải trả lại cho gia đình ông T 72m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 214495.

Năm 2016, Ủy ban nhân dân thị xã BH chỉnh lý hành lang an toàn giao thông đường bộ từ 50m xuống còn 23m. Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết buộc ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị N phải trả: Diện tích theo đo đạc thực tế là 114,3 m^2, tọa lạc tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 14; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; phía Nam giáp đất của ông T3; phía Bắc giáp đất của ông T1 và bồi thường thiệt hại về kinh tế, tinh thần số tiền 192.000.000 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu đồng). Đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Ngày 17/4/2020, ông T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện với nội dung như sau: Giữ nguyên yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết buộc ông Huỳnh Ngọc T1, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 108m^2 đất tọa lạc tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp Quốc lộ 14; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; phía Nam giáp đất của ông T3; phía Bắc giáp đất của ông T1; đồng thời bồi thường thiệt hại khi đập phá hàng rào ông T xây dựng với số tiền là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

Ngày 21/7/2020, ông T làm đơn xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về kinh tế và tinh thần với số tiền 192.000.000 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu đồng).

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông La Văn T trình bày:**

Ông T nhất trí với yêu cầu và lời trình bày của ông Nguyễn Văn T. Về nguồn gốc đất là của vợ chồng ông T1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, sau đó ông V chuyển nhượng lại cho ông T, đối với phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quy hoạch mốc lộ giới. Năm 2016, nhà nước thay đổi quy hoạch mốc lộ giới thì vợ chồng ông T1 chiếm giữ phần đất này là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc vợ chồng ông T1 trả lại phần đất chiếm giữ trái pháp luật.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 trình bày**:

Năm 1993, vợ chồng ông T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị D thửa đất vườn tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 17/7/1995, gia đình ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện KB cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số H118211, thửa đất số 271a, tờ bản đồ số 09, diện tích 675m^2. Sau đó, vợ chồng ông T1 tách lô đất trên thành nhiều thửa khác nhau. Trong đó, năm 2005, ông T1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồ V và bà Nguyễn Thị Thùy T2 diện tích đất 72m^2. Sau đó ông V, bà T2 chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Văn T và bà Tống Thị Mỹ P; ông T và bà P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông V, bà T2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà P, vợ chồng ông T1 không biết.

Tại thời điểm năm 2011, thửa đất của ông T có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông cạnh dài 6m, trong đó 4m giáp chuồng heo của gia đình ông T1, 02m giáp thửa đất số 270 là thửa đất gia đình ông T1 xây dựng nhà ở; phía Tây cạnh dài 6m giáp đất ông V; phía Nam cạnh dài 12 m giáp đất ông T3; phía Bắc cạnh dài 12m giáp đất của gia đình tôi.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông T không sử dụng. Tháng 7 năm 2011 ông T khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ yêu cầu vợ chồng ông T1 phải trả diện tích 108m^2 đất và Tòa án đã giải quyết tại Bản án số 24/2012/DS-ST ngày 24/8/2012.

Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T vì thực tế phần đất này từ năm 1993 cho đến nay gia đình ông T1 sử dụng ổn định, xây dựng công trình chăn nuôi, nhà bếp nấu rượu, trồng cây lâu năm đến ngày 06/11/2013 thì bị cưỡng chế, phá hủy với lý do vi phạm hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ngày 28/02/1993, vợ chồng bà N, ông T1 có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông X, bà D. Đến ngày 17/7/1995, được Sở địa chính tỉnh Đăk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 271 A, tờ bản đồ số 9, diện tích 675m^2. Ngày 24/4/2005, vợ chồng bà N tách một phần thửa 271A thành thửa 469, diện tích 72m^2 và sang nhượng cho ông Nguyễn Hồ V, giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng; thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 276, 277; phía Tây giáp thửa 271 cạnh dài 6m do ông V sử dụng; phía Nam giáp thửa 468, cạnh dài 12m do ông T3 đang sử dụng; phía Bắc giáp thửa đất số 271 cạnh dài 12m (ông vợ chồng bà N, ông T1 đang sử dụng). Khi vợ chồng bà N chuyển nhượng đất cho ông V ngày 24/4/2005 chỉ lập một bản gốc giấy sang nhượng với nội dung "ngang 6m x ", còn chiều dài bỏ trống.

Ngày 15/6/2005, dưới sự chứng kiến và lập biên bản kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng của địa chính xã CB, đại diện chính quyền xã CB, vợ chồng bà N đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V. Đến ngày 08/9/2005, Ủy ban nhân dân huyện KB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 469, diện tích 72m^2 cho hộ ông Nguyễn Hồ V. Như vậy là vợ chồng bà N và vợ chồng ông V đã hoàn thành xong việc sang nhượng. Sau đó, vợ chồng ông V sang nhượng cho ông T vào thời điểm nào thì vợ chồng bà N không biết. Năm 2011, ông T khởi kiện vợ chồng bà N ra Tòa án về việc Tranh chấp quyền sửa dụng đất và đã được Tòa án giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2012/DS-ST, ngày 24/8/2012.

Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T vì thực tế phần đất này từ năm 1993 cho đến nay gia đình bà N sử dụng ổn định, xây dựng công trình chăn nuôi, nhà bếp nấu rượu, trồng cây lâu năm đến ngày 06/11/2013 thì bị cưỡng chế, phá hủy với lý do vi phạm hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T

- Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hồ V trình bày:

Vào năm 2005, ông V có nhận chuyển nhượng một lô đất (có chiều ngang 6m và chiều dài 30 m) của ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị N. Giá chuyển nhượng cả hai thửa là 120.000.000 đồng, do không có điều kiện đi lại nên ông V có đưa cho ông T1 thêm 5.000.000 đồng để nhờ ông T1 làm thủ tục tách thửa sang tên cho vợ chồng ông V. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 14; phía Nam giáp nhà ông Đ; phía Tây giáp vườn cà phê số 4118209 (đất của ông V); phía Bắc giáp nhà ông T1. Thời điểm ông V nhận chuyển nhượng thì thửa đất có chiều ngang 6m, dài 30m. Lúc đó, ông Đỗ Văn Sơn là cán bộ địa chính có nói hành lang lộ giới hết 05m nên chiều dài đất chỉ còn 25m. Ngày 26/4/2005, ông Sơn có vẽ sơ đồ địa chính thể hiện trong giấy sang nhượng đất vườn ngày 24/4/2005 và Uỷ nhân nhân dân xã CB xác nhận ngày 26/4/2005. Khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V chỉ được cấp 72m^2 (ngang 6m x 12m) vì phần đất phía trước (ngang 6m x dài 18m) thuộc hành lang an toàn giao thông nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/9/2005, ông V được Ủy ban nhân dân huyện KB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 476424, thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, diện tích 72m^2. Khi ông V nhận chuyển nhượng thì cán bộ địa chính có nói rằng chừa chiều dài lại để xác định hành lang giao thông, mặc dù để trống phần chiều dài trong giấy sang nhượng nhưng hai bên vẫn đo chiều dài là 30m trên thực tế. Sau khi cán bộ địa chính đo đạc theo sơ đồ của xã, thì đã xác định thửa đất của ông V có chiều ngang 6m, chiều dài 25m, và xác định đất mặt tiền dọc theo quốc lộ 14. Nhưng khi ông T1 tách thửa để chuyển nhượng cho ông V thì diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 chỉ thể hiện chiều dài 12m (18 m dài còn lại chưa được cấp cho cá nhân, tổ chức nào vì vướng hành lang an toàn giao thông) nên khi chuyển nhượng cho ông V theo hợp đồng thì diện tích đất chỉ là 72m^2 (ngang 6m x dài 12m).

Ngày 16/9/2007, ông V chuyển nhượng toàn bộ diện tích 6m x 30m và vị trí tứ cận như trên cho ông Nguyễn Văn T, khi ông V chuyển nhượng cho ông T hàng rào lưới B40 vẫn còn. Ngày 20/6/2011, ông T được Uỷ ban nhân dân thị xã BH cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 72m^2 đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông V, phần diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất thuộc hành lang an toàn giao thông

Sau khi ông T nhận chuyển nhượng từ ông V, ông T1 không giao đất cho ông T nên hai bên xảy ra tranh chấp và có khởi kiện tại Tòa án và đã được Tòa án giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2012/DS-ST, ngày 24/8/2012, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2016, cơ quan có thẩm quyền đã điều chỉnh lộ giới khu vực xã CB, thị xã BH từ 50m xuống còn 23m, như vậy phần diện tích đất ngang 6m dài 18m nằm phía ngoài giáp đường quốc lộ mà thời điểm trước đây không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay đã đủ điều kiện, nên giữa ông T và ông T1, bà N xảy ra tranh chấp.

Đất ông V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T1 giáp đường quốc lộ 14 và chuyển nhượng lại cho ông T cũng nguyên hiện trạng như vậy nên đề nghị Tòa án buộc ông T1, bà N phải trả lại đất cho vợ chồng ông T.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; khoản 2 Điều 299; điểm c, đ khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 105; 107; 136 Luật Đất đai năm 2003.

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc T1, bà Nguyễn Thị N phải trả diện tích 108m^2, tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 14; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; phía Nam giáp đất của ông T3; phía Bắc giáp đất của vợ chồng ông T1.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (Ông T đã nộp và chi phí xong).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 14.840.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0004794, ngày 14/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH, hoàn trả lại cho ông T số tiền chênh lệch là 14.540.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/02/2021, bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 01/02/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn là không

đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05/02/2021, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: 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 các đương sự; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 05/02/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk - hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

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 xe xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 15/6/2005, ông Huỳnh Ngọc T1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồ V một phần thửa đất số 271A, tờ bản đồ số 09, diện tích chuyển nhượng là 72m^2, được Ủy ban nhân dân xã CB, huyện KB xác nhận. Đến ngày 08/9/2005, ông Nguyễn Hồ V được Ủy ban nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 476424 đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, diện tích 72m^2, tại xã CB.

Ngày 04/4/2011, ông Nguyễn Hồ V cùng vợ là Nguyễn Thị Thùy T2 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T và bà Tống Thị Mỹ P. Đến ngày 20/6/2011, Ủy ban nhân dân thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219495 đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, diện tích 72m^2 cho ông Nguyễn Văn T, bà Tống Thị Mỹ P.

Tháng 7 năm 2011, ông Nguyễn Văn T, bà Tống Thị Mỹ P đã khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Huỳnh Ngọc T1, bà Nguyễn Thị N với nội dung yêu cầu ông T1, bà N trả lại cho ông T, bà P 180m^2 đã nhận chuyển nhượng từ ông V, bà T2, đây là diện tích đất năm 2005 ông V, bà T2 đã nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà N. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng, ông T thay đổi nội dung khởi kiện, chỉ yêu cầu ông T1, bà N trả lại diện tích đất 72m^2 đúng vị trí được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thửa số 469, tờ bản đồ 09, diện tích 72m^2. Đối với vụ án này, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đã giải quyết và ban hành Bản án số 24/2012/DSST, ngày 24/8/2012, với nội dung: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Huỳnh Ngọc

T1, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ hàng rào cọ bê tông, lưới B40 xây bao quanh đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm 72m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Tống Thị Mỹ P. Lô đất được Ủy ban nhân dân thị xã BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219495, thửa đất số 469, tờ bản đồ 09, cấp ngày 20-6-2011, cho vợ chồng ông T, bà P, tọa lạc tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk; vị trí tứ cạnh: Phía Đông giáp thửa số 276, 277, cạnh dài 6m; phía Tây giáp thửa số 271 (ông V đang sử dụng), cạnh dài 6m; phía Nam giáp đất ông T3, cạnh dài 12m; phía Bắc giáp thửa đất số 271a (ông T1 đang sử dụng), cạnh dài 12m."

Tháng 01 năm 2020, ông Nguyễn Văn T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đề nghị Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc T1, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 108m^2 đất tọa lạc tại thôn TH 1, xã CB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; phía Nam giáp đất của ông T3; phía Bắc giáp đất của ông T1; đồng thời bồi thường thiệt hại khi đập phá hàng rào ông T xây dựng với số tiền là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk thì diện tích đất 108m^2 mà ông T tranh chấp với ông T1, bà N có diện tích đo đạc thực tế là 114,3m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp hành lang đường Quốc lộ 14, cạnh dài 6m; phía Tây giáp đất ông T cạnh dài 6m; phía Nam giáp đất ông T3 cạnh dài 19,3m; phía Bắc giáp đất ông T1, bà N cạnh dài 18,8m. Bên cạnh đó còn có 01 phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 14 có diện tích 64,8m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 14, cạnh dài 6m; phía Tây giáp phần đất đang tranh chấp, cạnh dài 6m; phía Nam và phía Bắc là đất thuộc hành lang an toàn giao thông, cạnh dài 10,8m.

Như vậy, diện tích đất 108m^2 mà ông T khởi kiện (đo đạc thực tế là 114,3m^2) không liên quan đến thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, diện tích 72m^2 mà trước đây vào năm 2011 ông T đã tranh chấp, khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ. Nhưng quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định sự việc tranh chấp của ông T đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 24/2012/DSST, ngày 24/8/2012 là có sự nhầm lẫn. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm c Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông T1, bà N phải trả lại diện tích đất mà ông T cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, do trước đây ông T đã nhận chuyển nhượng của ông V, bà T2. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định việc chuyển nhượng đất thuộc hành lang an toàn giao thông là trái pháp luật, không được pháp luật bảo vệ nên không đặt ra xem xét, đồng thời do thay đổi chỉ giới đường bộ nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp theo quy định của pháp luật đất đai; đây là nhận định chủ quan không có căn cứ. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện là không đúng pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T với số tiền 16.000.000 đồng mà ông T cho rằng do ông T1 đập phá hàng rào của ông T; Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc xây dựng thuộc đất hành lang an toàn giao thông nên không đặt ra xem xét là không khách quan. Theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự thì cá nhân có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện tại Tòa án. Yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc trường hợp yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[4]Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình xét xử vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 05/02/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc T1 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018127, ngày 18/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018108, ngày 03/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng khoản 3; Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

[1] Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 05/02/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý, giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[2.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc T1 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018127, ngày 18/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018108, ngày 03/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND thị xã Buôn Hồ;*
- *Chi cục THA thị xã BH;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Triết