

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 151/2018/DS-PT

Ngày 06 – 11 – 2018

V/v đòi đất bị lấn chiếm

**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 Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân

Ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2018/TLPT – DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 về “Đòi đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/DS - ST ngày 25/7/2018, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắc Lắc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 150/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu P; trú tại: Thôn x, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc; có mặt.

- Bị đơn: Ông Trịnh Xuân B; trú tại: Thôn y, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N; có mặt.

2. Bà Vũ Thị Q; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn x, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Bà Triệu Thị T; vắng mặt.

4. Ông Ngô Văn A; vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Thu H; vắng mặt.

6. Ông Hồ Văn R; vắng mặt.

7. Bà Phan Thị Như V; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn y, xã EK, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trịnh Xuân B.

- *Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Năm 2001, gia đình tôi cùng các gia đình: ông Ngô Văn A; bà Vũ Thị Q; bà Lê Thị Thu H mỗi gia đình nhận chuyển nhượng một phần diện tích thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Thôn y, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Hồ Văn R. Cụ thể: Gia đình ông tôi nhận chuyển nhượng diện tích 540m² (chiều ngang 9m x chiều dài 60m); gia đình ông A nhận chuyển nhượng diện tích 600m² (chiều ngang 10m x chiều dài 60m); gia đình bà Q nhận chuyển nhượng diện tích 240m² (chiều ngang 4m x chiều dài 60m); gia đình bà H nhận chuyển nhượng diện tích 690m² (chiều ngang mặt đường 12,7m, chiều ngang mặt sau 10,3m x chiều dài 60m). Tại thời điểm chuyển nhượng, ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số H 114973 ngày 23/11/1995. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông A và gia đình bà H xây nhà trước, khi xây, bà H không báo cho gia đình tôi biết để hai bên xác định ranh giới. Sau khi xây nhà xong, bà H ở một thời gian khoảng vài năm thì chuyển nhượng lại cho gia đình ông C, sau đó ông C chuyển nhượng lại cho ông B, khi chuyển nhượng không báo cho gia đình tôi biết. Khi phát hiện đất của mình bị thiếu tôi đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã EK, tại biên bản kiểm tra hiện trạng và thỏa thuận về sử dụng đất ngày 14/01/2016, ông B xác định đất chiều ngang mặt đường của ông B thừa 10cm, còn đất của tôi bị thiếu 10cm. Riêng chiều ngang mặt sau đất của ông B thừa 1,8m, mặt sau đất của tôi bị thiếu 1,15m, tương đương thiếu khoảng 40m² nhưng ông B không thừa nhận. Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu buộc ông B phải trả đất lấn chiếm cho gia đình tôi diện tích khoảng 40m² (trong

đó chiều ngang mặt đường 10 cm x chiều ngang phía sau 1.14m x chiều dài 58.12m). Vị trí phần đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất anh M; phía Nam giáp phần đất của tôi; phía Bắc giáp đất ông B.

Bị đơn ông Trịnh Xuân B trình bày:

Tôi là chủ thửa đất số 14C, tờ bản đồ số 3, diện tích 690m², mục đích sử dụng 100m² đất ở tại nông thôn, 590m² đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Thôn y xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Thửa đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi tôi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì đã có tường rào bao quanh. Về diện tích thì đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tôi không có tranh chấp gì với ai. Nay nguyên đơn khởi kiện cho rằng tôi lấn chiếm là vô căn cứ nên tôi không chấp nhận, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Khoảng năm 2001, gia đình tôi nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn R 01 lô đất diện tích 240m² (chiều ngang 4m x chiều dài 60m) thuộc một phần trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Thôn y, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất anh M; phía Nam giáp đất ông A; phía Bắc giáp đất ông P. Sau khi nhận chuyển nhượng đã được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp GCNQSD đất ngày 24/4/2001, thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 3. Đến nay diện tích đất thực tế của tôi vẫn đủ như trong GCNQSD đất. Còn đất liền kề hai bên (là của ông P và ông A) có xảy ra tranh chấp gì thì tôi cũng không có gì liên quan. Theo tôi được biết rất nhiều lần UBND xã EK giải quyết tranh chấp thì diện tích đất của ông P thiếu còn diện tích đất của ông B lại thừa. Nay phát sinh vụ kiện, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn A trình bày:

Năm 1999, gia đình tôi nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn R 01 lô đất diện tích 600m² (chiều ngang 10m x chiều dài 60m) thuộc một phần trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thôn y, xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; tứ cận: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất anh M; phía Nam giáp thửa đất số 18; phía Bắc giáp đất bà Q. Tôi đã làm nhà ở. Từ đó cho đến nay chưa có chuyện gì xảy ra và cũng không có ai thắc mắc gì với tôi, tôi đã được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất ngày 25/5/2001, thửa đất số 14B, tờ bản đồ số 3. Đến nay diện tích đất thực tế của tôi vẫn đủ như trong GCNQSD đất. Việc xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan gì đến tôi. Nay phát sinh

vụ kiện, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và tôi xin khước từ tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 40/DS – ST ngày 25/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tuyên xử:

- Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; 144; 145; 146; 147; 155; 56; khoản 1 Điều 157; 163; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165; 166; 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 232; 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự; Điều 166; 170 của Luật đất đai.

- Áp dụng Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P.

Buộc ông Trịnh Xuân B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp để trả cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu P **36m²**(làm tròn) (trong đó chiều ngang theo mặt đường = 0.10m, chiều ngang phía cuối lô đất = 1.14m, chiều dài = 58.045m) cụ thể:

Phía Đông giáp đường đi cạnh này có số đo = 0.10m;

Phía Tây giáp đất anh M (thửa đất số 55) cạnh này có số đo = 1.14m ;

Phía Nam giáp phần đất của nguyên đơn, cạnh này có số đo = 58.045m;

Phía Bắc giáp đất ông B, cạnh này có số đo = 58.045m;

Tài sản trên đất gồm: 17 cây hồ tiêu kinh doanh; 18,8m tường rào xây gạch cao 1,6m trên có lưới B40; 39m tường rào xây gạch cao 30cm trụ bê tông 10 x10 rào lưới B40.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên tiền chi phí cho việc đo đạc, về tiền định giá và chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2018, bị đơn ông Trịnh Xuân B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 22/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 602/QĐKNPT – VKS – DS kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 40/DSST ngày 25/7/2018, của Tòa án nhân

dân thành phố Buôn Ma Thuột với nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa toàn diện và chưa chính xác làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Bị đơn ông Trịnh Xuân B vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

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: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk bổ sung Quyết định kháng nghị với nội dung: Theo đơn khởi kiện, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả diện tích khoảng 40m², theo kết quả Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính thửa đất thì diện tích tranh chấp là 48,36m² nhưng tòa án cấp sơ thẩm tính diện tích đất tranh chấp là 36m² là chưa chính xác. Hơn nữa còn tuyên buộc ông B phải trả lại diện tích đất 36m² nhưng tuyên tứ cận các cạnh là của phần diện tích 48,36m² là không đúng, gây khó khăn cho thi hành. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS - Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Đắk Lắk, chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 40/DS - ST ngày 25/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Triệu Thị T; nơi đăng ký HKTT: Thôn y, xã EK, thành phố B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hiện nay bà T đã đi khỏi địa phương. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không thể hiện bà Triệu Thị T có liên quan như thế nào đến việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ việc đưa bà T vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhằm mục đích gì? Việc giải quyết vụ án này có ảnh hưởng như thế nào đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là thiếu sót.

[1.2]. Tại Bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã đưa bà Phan Thị Như V – là vợ của ông Trịnh Xuân B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên kể từ khi thụ lý vụ án từ ngày 19/10/2016 đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử (lần thứ hai) ngày 08/6/2018, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà V vào tham gia tố tụng, không tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà V, không tiến hành thu thập lấy lời khai của bà V. Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2018/QĐXXST – DS ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột mới đưa bà V vào với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai của bà V để làm rõ đất và tài sản trên đất hiện nay là tài sản của riêng ông B hay tài sản chung của ông B và bà V để xác định trách nhiệm của bà V trong việc trả lại đất cho ông P, bà N (nếu có) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.3]. Năm 2001, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồ Văn P, bà Lê Thị Thu H đã xây dựng nhà và làm tường rào xung quanh lô đất, sau đó, bà H chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất nói trên cho vợ chồng ông Trịnh Văn C, bà Đỗ Hương D. Năm 2015, ông C, bà D đã chuyển nhượng lại đất cho ông Trịnh Xuân B. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông Trịnh Văn C, bà Đỗ Hương D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Đối với ông Hồ Văn R, bà Lê Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hiện nay những người này đều không có mặt tại địa phương, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ tiến hành lập biên bản xác minh với trưởng thôn với nội dung là những người này đã đi khỏi địa phương, chưa tiến hành xác minh tại Công an xã EK là cơ quan quản lý nhân khẩu, hộ khẩu để làm rõ những người này còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương hay không, có cắt hộ khẩu chuyển đến nơi nào cư trú hay không mà đã tiến hành niêm yết là vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, bà Lê Thị Thu H sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồ Văn R đã tiến hành xây dựng nhà, xây bờ rào trên phần đất đang tranh chấp. Như vậy, bà H mới là người có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông P. Nhưng cấp sơ thẩm lại không yêu cầu ông P cung cấp địa chỉ hiện nay của bà H hoặc hướng dẫn ông P có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh địa chỉ theo quy định của pháp luật tại điểm c, Điều 6, Nghị quyết 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Việc Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột không tiến hành xác

minh địa chỉ của bà H để tiến hành lấy lời khai, làm rõ về hành vi lấn chiếm đất là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự.

[1.5]. Xét thấy: Hòa giải là một nguyên tắc bắt buộc khi giải quyết vụ án dân sự. Ngày 29/11/2017, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột ra Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, hồ sơ không thể hiện đã tổng đạt thông báo này cho bị đơn ông Trịnh Xuân B nên tại phiên họp ngày 18/12/2018, ông Trịnh Xuân B vắng mặt. Đáng lẽ, cấp sơ thẩm phải hoãn phiên họp và ấn định lại thời gian tổ chức phiên họp để thực hiện việc tổng đạt hợp lệ cho các bên đương sự nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được, hơn nữa quá trình giải quyết vụ án duy nhất chỉ một lần tổ chức phiên họp. Như vậy, xem như cấp sơ thẩm chưa tiến hành hòa giải mà đã đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại các Điều 205; 207; 208 của BLTTDS.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, HĐXX thấy rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hồ Văn R, bà Lê Thị Thu H đã xây dựng nhà cửa và làm hàng rào trên đất, phía ông P cho rằng tại thời điểm đó, do không biết bà H lấn chiếm đất nên không có ý kiến gì. Đến năm 2013, ông P biết được việc bà H lấn chiếm đất của gia đình mình nên có thông báo với bà H và bà H hứa là khi nào ông P cần đất sẽ di dời hàng rào để trả lại đất. Tuy nhiên, việc thỏa thuận giữa hai bên không được lập thành văn bản. Cũng trong năm 2013, bà H sang nhượng lại đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Trịnh Văn C, bà Đỗ Hương C, sau đó vợ chồng ông C, bà D sang nhượng lại cho ông Trịnh Xuân B. Từ khi nhận sang nhượng đến nay, ông B sử dụng đúng như hiện trạng đất ban đầu. Như vậy, ông B không có hành vi lấn chiếm đất của ông Nguyễn Hữu P. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản hòa giải tại UBND xã EK ngày 14/01/2016, ông B thừa nhận phần phía trước theo mặt đường liên xã có dư 10cm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý khi nào ông P sử dụng trên phần đất nói trên thì ông B sẽ lùi tường vào để trả đất cho ông P nên việc cấp sơ thẩm buộc ông B phải trả lại đất là có căn cứ. Nhưng do ông B không có hành vi lấn chiếm mà quản lý, sử dụng đúng hiện trạng đã nhận chuyển nhượng từ ông C, bà D và trên phần đất buộc trả có các loại cây trồng, tường xây trong khi ông B không có hành vi lấn chiếm lại bị thiệt hại về giá trị tài sản nên cấp sơ thẩm cần hướng dẫn và giành quyền khởi kiện cho ông vợ chồng ông B, bà V đối với ông C, bà D và bà H về nghĩa vụ giá trị tài sản tạo lập trên đất mà

bản án sơ thẩm buộc di dời nếu có căn cứ và có yêu cầu nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của đương sự.

[2.2]. Khi khởi kiện, nguyên đơn ông P yêu cầu ông B trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 40m². Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất đang tranh chấp. Tại Trích đo địa chính thửa đất ngày 08/9/2017, của Công ty TNHH đo đạc – tư vấn nông lâm nghiệp Đắc Lắc thì diện tích đất tranh chấp sau khi trừ diện tích đất trong quy hoạch còn lại là 46.59m². Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành làm việc với ông P để làm rõ nội dung ông P có thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo hiện trạng đo đạc hay không mà nhận định trong Bản án là ông P chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả đất trong phạm vi 40m² là không chính xác. Mặt khác, cấp sơ thẩm không giải thích được lý do tại sao lại lấy số đo chiều dài của thửa đất là 58.045m để tính diện tích đất buộc ông B phải trả. Ông P khởi kiện bị đơn phải trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 40m², Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông B phải trả lại diện tích 36m², phần diện tích đất còn lại cấp sơ thẩm không đề cập giải quyết là thiếu sót, chưa triệt để.

[2.3]. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2017, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá tài sản đối với diện tích đất là 48,36m² và tài sản trên diện tích đất nói trên. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông B phải trả lại phần diện tích 36m² nhưng lại buộc ông B phải chịu án phí đối với toàn bộ tài sản với diện tích 48,36m² là không chính xác. Mặt khác, Tòa án thụ lý vụ án ngày 19/10/2016 nhưng bản án lại áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án để tính án phí là không đúng. Trong trường hợp này, do đây là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai nên cần áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17, Nghị quyết 01/2012/ NQ-HĐTP về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể để buộc ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mới chính xác.

[2.4]. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho vợ chồng ông P, nhưng tài sản trên đất hiện tại có 17 cây hồ tiêu kinh doanh, đây là tài sản khi di dời sẽ làm mất giá trị, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ phía nguyên đơn có nguyện vọng tiếp tục chăm sóc số tiêu trên và thanh toán giá trị bằng tiền cho bị đơn hay không là thiếu sót.

Từ những phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án chưa triệt để, khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, do đó cần chấp nhận đơn kháng

cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân B và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy bản án sơ thẩm nên án phí và chi phí tố tụng sẽ được quyết định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông Trịnh Xuân B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân B.
- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 602/QĐKNPT – VKS – DS ngày 22 tháng 8 năm 2018, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1]. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 40/DSST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[2.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá sẽ được quyết định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Xuân B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007748 ngày 30/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND Tp. BMT;

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

- Chi cục THADS Tp. B;
- Đăng Công TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền