

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **131/2021/DS-PT**

Ngày 22 – 9 – 2021

“V/v: 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: Ông Y Phi Kbuôr

Các thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn và ông Nguyễn Huồn.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 22/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2021/TLPT-DS ngày 17/8/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2021/QĐXXPT-DS ngày 10/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1959 và ông Mai Văn T, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Mai Văn T, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964,

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Chí N, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Ánh V, sinh năm 1991,

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông

Mai Văn T trình bày như sau:

Năm 2011 bà Trần Thị H được UBND huyện K quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8334, tờ bản đồ số 32 với diện tích 125 m² tại thôn 13, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc đất là nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BĐ 632523 ngày 21/7/2011 và quản lý, sử dụng cho đến nay. Tháng 6 năm 2019 ông T và bà H phát hiện ông Nguyễn Văn C là người sử dụng thửa đất 7017 lấn chiếm diện tích đất 32,195m² ở phía tây của thửa đất của ông, bà là thửa đất số 8334 và đã dùng trụ cọc gỗ chôn và rào lại bằng thép kẽm gai không cho ông, bà sử dụng. Ông T và bà H nhiều lần yêu cầu ông C tháo bỏ nhưng ông C vẫn không thực hiện, ông T, bà H gửi đơn đến UBND xã E để giải quyết nhưng vẫn chưa có kết quả.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C tháo dỡ trụ gốc cà phê và hàng rào thép gai để trả lại diện tích đất 32,195m² cho ông T và bà H, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Tại địa phương ông C, bà H không thuộc chế độ, chính sách gì.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C trình bày:

Năm 2005 ông C được Ủy ban nhân dân huyện R cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 7017, tờ bản đồ số 32 tại thôn 13, xã C, huyện R, (nay là xã E, huyện K), tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của thửa đất là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AD 565061 ngày 18/10/2005 đứng tên Nguyễn Văn C và vợ là Nguyễn Thị P và sử dụng từ đó đến nay.

Năm 2019 ông C thực hiện việc đo lại thửa đất ông đang sử dụng và thửa đất 8334 do ông T và bà H đang sử dụng thì ông C thấy diện tích của thửa đất số 8334 thừa so với diện tích được cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên bà H nên ông đã dùng gốc cà phê để làm cọc và dây kẽm gai rào lại diện tích đất 32,195m² ở phía tây của thửa đất này như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021, vì ông C cho rằng diện tích đất 32,195m² là đất của ông. Còn thửa đất số 7017 (nay là 7017c) ông đang sử dụng thì diện tích trên thực tế vẫn đủ so với diện tích được cấp ghi trong GCNQSDĐ.

Nay ông T, bà H khởi kiện yêu cầu ông C tháo gỡ trụ gốc cà phê và hàng rào thép gai trả lại diện tích đất 32,195m² cho ông T và bà H thì ông không đồng ý. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

*** Quá trình tham gia tố tụng ông Hoàng Chí N và bà Nguyễn Ánh V trình bày:**

Ông N và bà V là con gái của bà Trần Thị H, là nguyên đơn trong vụ án khởi kiện bị đơn là ông Nguyễn Văn C. Ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và ông T đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn C tháo dỡ trụ gốc cà phê và hàng rào thép gai trả lại diện tích đất 32,195m² cho ông T và bà H. Ngoài ra không có yêu

cầu gì, từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 92; 144; 147; 157; 158; 165; 166; 203; 220; 235; 266 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 3 Điều 4, Điều 49, 50 luật Đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Mai Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn C tháo dỡ toàn bộ trụ và hàng rào kẽm gai dài 6,85m trả lại cho bà Trần Thị H và ông Mai Văn T, diện tích đất 32,195m² thuộc thửa đất số 8334, tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 8308 dài 4,7m; Phía Nam giáp thửa đất số 8335 dài 4,7m; Phía Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa đất 8334 dài 6,85m; Phía Tây giáp thửa đất số 7017c dài 6.85m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 16/6/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị hướng giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và giao lại hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất 32,195m² thuộc thửa đất số 8334, tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã E, huyện K cho bà Trần Thị H, ông Mai Văn T, đây là đất ở nông thôn. Tuy nhiên, trên diện tích đất ông C đang sử dụng và có 32,195m² đất mà ông T, bà H cho rằng

ông C có lần chiếm đất của ông T, bà H thì hiện nay có các thành viên trong hộ gia đình ông C, có vợ và các con của ông C (trong GCNQSDĐ số AD 565061 đứng tên hộ ông C, vợ là bà Nguyễn Thị P) cùng đang sử dụng và sinh sống trên đất, trên đất có tài sản là cây cà phê và hàng rào kẽm gai dài 6,85m. Cấp sơ thẩm không đưa vợ của ông C là bà Nguyễn Thị P và các thành viên còn lại (nếu có) trong hộ ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Cả hai thửa đất của hộ ông T, ông C có nguồn gốc đều nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Kim K nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông K tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là thiếu sót.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất, năm 2011, hộ bà Trần Thị H được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BD 632523 đối với thửa đất số 8334, tờ bản đồ 32, diện tích 125m², tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, hộ bà H quản lý, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 2019, ông Nguyễn Văn C (chủ sử dụng thửa đất số 7017, tờ bản đồ số 32 tại xã E, huyện K, cạnh thửa đất của hộ bà H) đã đóng cọc và rào dây kẽm gai phần diện tích 32,195m² đất, nằm trong thửa đất số 8334, ông C thấy diện tích của thửa đất số 8334 thừa 32,195m² (phần phía tây) so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ của hộ bà H. Do đó, bà H, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ được lập ngày 10/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thể hiện tứ cận thửa đất số 8334, tờ bản đồ số 32 mà không thể hiện diện tích đất thực tế của thửa đất trên. Dựa vào cạnh dài thửa đất số 8334 theo như biên bản thẩm định để tính diện tích đất thực tế hộ bà H sử dụng thì không phù hợp với diện tích được ghi trong GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hiện trạng thửa đất số 8334 có vị trí, diện tích đất đúng như trong GCNQSDĐ là thiếu cơ sở. Đồng thời không tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, không làm việc với ông Nguyễn Kim K để làm rõ về diện tích đất, ranh giới, tứ cận đất của bên đương sự là thiếu sót.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và ông T, buộc ông C tháo dỡ toàn bộ trụ và hàng rào kẽm gai để trả lại cho bà H và ông T diện tích đất 32,195m² thuộc thửa đất số 8334, tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã E, huyện K là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết ở cấp sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn C được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001875 ngày 09/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện K;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi kbuôr