

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 73/2017/DSPT

Ngày: 12/7/2017

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 Nguyễn Văn Bằng.

Các thẩm phán: Ông Trương Công Bình.

Ông Trịnh Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Mạnh - 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 Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 12/7/2017, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm: 81/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 06 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Đinh Xuân B – Sinh năm: 1962, bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Đều có mặt)

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị H – Sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Phạm Thị H: Bà Nguyễn Thị H (Theo Hợp đồng uỷ quyền số 24 ngày 23/6/2017)

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

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

3.1. Bà Đinh Thị Thanh L – Sinh năm: 1966 - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

3.2. Ông Ngô Quang V – Sinh năm: 1943 - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn T – Sinh năm: 1980 - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1968, ông Nguyễn Văn H – Sinh năm: 1966 (ông H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H) - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

3.5. Bà Đào Thị D – Sinh năm: 1980 - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

3.6. Bà Lê Thị L – Sinh năm: 1972 - Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

3.7. Ủy ban nhân dân huyện E - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T – Sinh năm: 1962 – Phó chủ tịch UBND huyện E. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị H – Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Đinh Xuân B trình bày:**

Vợ chồng ông khẳng định thửa đất hiện nay mà bà Phạm Thị H cùng con trai là Nguyễn Văn T và con dâu Đào Thị D đã chiếm giữ và xây nhà trái phép trên diện tích 270m², là do vợ chồng ông khai hoang để trồng lúa từ năm 1989. Cho đến năm 1998 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0373688, thửa đất số 121b tờ bản đồ số 10 với diện tích 1055m², vị trí lô đất tại Thôn A xã E huyện E tỉnh Đắk Lắk. Từ khi khai hoang và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định trồng lúa 1 năm 2 vụ. Đến ngày 22 tháng 12 năm 2010 bà Phạm Thị H cùng con trai, con dâu bà H đổ đất và xây dựng nhà cùng công trình phụ trên thửa đất của gia đình. Mặc dù gia đình ông ngăn cản nhiều lần, nhưng phía bà H vẫn tiếp tục xây nhà, sự việc trên đã được chính quyền xã E giải quyết nhưng không thành. Đến ngày 27 tháng 01 năm 2011, ông B làm đơn ra Tòa án nhân dân huyện Ea Súp khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc gia đình bà Phạm Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất đã chiếm giữ là 78m². Đến ngày 11 tháng 10 năm 2012 ông B làm đơn khởi kiện bổ sung diện tích đất mà bà H chiếm giữ là 276,5m². Đến ngày 08 tháng 6 năm 2016 ông B làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà Phạm Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất. Và phải trả lại diện tích đất cho gia đình ông 270m² nằm trong thửa 121b tờ bản đồ số 10 tại Thôn A xã E, vị trí đất có tứ cận như sau:

- + *Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N, dài 18m;*
- + *Phía Nam giáp thửa đất 125 còn lại, dài 15m;*
- + *Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình H, dài 18m;*
- + *Phía Bắc giáp đất ông Đình Xuân B, dài 15m.*

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Vào năm 1989 chồng bà là Đình Quang H (đã chết năm 1993) có khai hoang cùng với anh trai Đình Xuân B và chú ruột là ông Đình Xuân T cùng trú tại thôn A, xã E, huyện E và sau đó chia làm ba phần cho ba gia đình. Về phần đất của gia đình bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373757 thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.490 m² tại thôn A, xã E, huyện E. Đến ngày 05/01/2011 bà Phạm Thị H đào móng xây dựng nhà cho con trai và con dâu là Nguyễn Văn T, Đào Thị D lấn chiếm phần đất của bà có diện tích 11,16m². Ngày 13/4/2011 bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phạm Thị H tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại đất cho bà. Trong quá trình Tòa án giải quyết ngày 11/10/2012 bà làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phạm Thị H và anh Nguyễn Văn T, chị Đào Thị D phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm tổng diện tích là 61,84m². Ngày 08/6/2016 bà N đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phạm Thị H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho bà 42,5m² nằm trong thửa 121, tờ bản đồ số 10 tại Thôn A xã E đất đã lấn chiếm, vị trí đất có tứ cận như sau:

- + *Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N, dài 17m;*
- + *Phía Nam giáp thửa đất 125 còn lại, dài 3m;*
- + *Phía Tây giáp đất ông Đình Xuân B, dài 18m;*
- + *Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N, dài 2m.*

*** Bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:**

Năm 1990 gia đình bà có khai hoang khoảng trên 6 ha đất tại thôn A xã E, huyện E. Đến năm 1994 bà đi vắng nhà nên giao lại số diện tích đất trên cho vợ chồng con gái bà là Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H trông coi và canh tác. Đến năm 1997, 1998 Nhà nước tiến hành đo đạc và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 con gái bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện thửa đất số 125, tờ bản đồ số 10 không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình mà Nhà nước lại cấp cho bà Lê Thị L cùng trú tại thôn A xã E. Năm 2000, 2001 Nhà nước có chủ trương xây dựng Trung tâm cụm xã E, huyện E nên đã ra Quyết định thu hồi đất của bà Lê Thị L tại thửa đất 125, tờ bản đồ số 10 và đã đền bù, bồi thường đầy đủ cho bà L, phần diện tích đất còn lại khoảng 600m² của thửa đất 125, tờ bản đồ số 10 nằm ngoài dự án Trung tâm cụm

xã E nên không bị Nhà nước thu hồi thì bà lấy phần diện tích này xây dựng nhà ở và công trình phụ cho con trai và con dâu là Nguyễn Văn T, Đào Thị D. Ngày 06/01/2014 bà H cung cấp cho Tòa án 01 tờ bản đồ số 10 tại Thôn A, xã E và cho rằng diện tích đất của thửa số 125 là 3.555 m², để chứng minh gia đình bà không lấn chiếm diện tích đất của ông B, bà N. Việc ông Đinh Xuân B và bà Nguyễn Thị N cho rằng bà xây dựng trên đất của họ tại thửa đất số 121b và thửa đất số 121 cùng tờ bản đồ số 10 là không đúng, nên bà không đồng ý trả lại đất.

Còn đối với khối lượng đất đắp nền để xây dựng công trình thì bà đã thuê xe đổ đất trong khu vực diện tích đất nói trên, còn lại ông B đổ bao nhiêu bà không biết nhưng với khối lượng rất ít.

****Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

+ **Bà Đinh Thị Thanh L (Vợ ông B) trình bày:** bà đồng ý với ý kiến trình bày của chồng là ông Đinh Xuân B, ngoài ra bà khẳng định bà H xây dựng nhà trên thửa 121b của gia đình bà và lấn chiếm diện tích 270m². Bà L yêu cầu gia đình bà H tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại cho gia đình bà 270m² đất.

+ **Ông Ngô Quang V (chồng bà H) trình bày:** Ông đồng ý với ý kiến trình bày của bà H, ngoài ra ông V cho rằng gia đình ông làm nhà cho con trai là Nguyễn Văn T trên thửa đất 125 tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ số 10 gia đình ông đã cung cấp cho Tòa án) chứ không làm trên thửa đất 121 và 121b của ông B, bà N nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà N.

+ **Bà Nguyễn Thị H và chồng ông Nguyễn Văn H (con gái và con rể của bà Phạm Thị H) trình bày:** Bà đồng ý với phần trình bày của bà Phạm Thị H và ông Ngô Quang V là (bố, mẹ của bà), bà H cho rằng thửa đất 125, tờ bản đồ số 10 tại Thôn A, xã E, là của bố, mẹ bà khai hoang nhưng sau đó nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lê Thị L. Năm 2000 nhà nước thu hồi đất của bà L để quy hoạch trung tâm cụm xã E, sau khi thu hồi, phần đất còn lại của thửa 125 bố mẹ bà làm nhà cho Nguyễn Văn T. Nay ông B, bà N khởi kiện yêu cầu bố mẹ bà trả lại đất lấn chiếm, bà không đồng ý.

+ **Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2016 bà Lê Thị L trình bày:** Năm 1997 bà mua của bà Hà Thị N 01 lô đất tại Thôn A, xã E, đồng thời bà kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đến 1998 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất số O 378741, diện tích 2.525m², thửa đất 125, tờ bản đồ số 10, tại Thôn A, xã E. Đến ngày 06/01/2000 thì UBND huyện E ban hành Quyết định số 05/QĐ-UB thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 125, tờ bản đồ số 10 và UBND huyện E đã đền bù tiền đất cho gia đình bà và bà đã nhận đủ tiền nên không còn liên quan đến thửa đất 125. Việc ông B, bà N tranh chấp với bà H thì bà L cho rằng mình không liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ **Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện E ông Nguyễn Đình T trình bày:** Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại Thôn A, xã E trong đó có các hộ ông Đình Xuân B, bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị L là đúng trình tự thủ tục, quy định pháp luật, không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tại Thôn A, xã E, UBND huyện căn cứ vào tờ bản đồ số 10, đo vẽ đúng quy định có con dấu, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Sở Địa Chính tỉnh Đắk Lắk duyệt tháng 12/1998, UBND huyện E duyệt công nhận ngày 26/12/1998, UBND xã E công nhận ngày 29/12/1998). Việc bà Phạm Thị H cung cấp cho Tòa án tờ bản đồ số 10 nhưng không có ngày tháng đo vẽ, không có chữ ký, con dấu xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền nên không hợp pháp. UBND huyện đã cung cấp chứng cứ, trả lời công văn cho Tòa án vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo luật định.

+ **Quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị D:** Đồng ý với lời khai của bà Phạm Thị H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DSST ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 4, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 97, Điều 189, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 22, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 255 Điều 256 và Điều 688 Bộ luật dân sự.

- **Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đình Xuân B và bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang V, anh Nguyễn Văn T, chị Đào Thị D phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất (gồm nhà xây tường, cột khung gỗ, nền đất, gác lửng, mái lợp tôn; nhà vệ sinh; bể nước) và trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Đình Xuân B tại thửa đất số 121b, tờ bản đồ số 10, cụ thể vị trí đất và tứ cận như sau:

+ *Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N, thửa 121 dài 18m;*

+ *Phía Nam giáp thửa đất 125 còn lại, dài 15m;*

+ *Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình H, dài 18m;*

+ *Phía Bắc giáp đất ông Đình Xuân B, thửa 121b dài 15m.*

Tổng diện tích đất là 270 m². Vị trí thửa đất tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang V, anh Nguyễn Văn T, chị Đào Thị D phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, cụ thể vị trí đất và tứ cận như sau:

- + *Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N, thửa 121 dài 17m;*
- + *Phía Nam giáp thửa đất 125 còn lại, dài 3m;*
- + *Phía Tây giáp đất ông Đinh Xuân B, thửa 121b dài 18m;*
- + *Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N, dài 2m.*

Tổng diện tích đất là 42,5 m². Vị trí thửa đất tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc ông Đinh Xuân B phải thanh toán khoản tiền chi phí đổ đất đắp nền cho gia đình bà H là 3.079.000đ. Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán khoản tiền chi phí đổ đất đắp nền cho gia đình bà H là 844.000đ.

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đinh Xuân B nhận nộp 2.000.000đ, bà Nguyễn Thị N nhận nộp 2.000.000đ, bà Phạm Thị H nhận nộp 1.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000đ ông Đinh Xuân B, bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng, các đương sự đã nộp đủ.

Áp dụng khoản 2 Điều 305 BLDS về trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

+ Về án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.574.000đ, được khấu trừ vào số tiền 400.000đ tạm ứng án phí bà H đã nộp tại biên lai thu số 0007134 ngày 07/02/2012 và biên lai số 0022521 ngày 11/12/2014, bà Phạm Thị H còn phải nộp 12.174.000đ. Ông Đinh Xuân B và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải nộp 200.000đ án phí DSST không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền do ông B, bà N mỗi người đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí DSST theo các biên lai số 0002588 ngày 28/01/2011 và biên lai số 0002606 ngày 13/4/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Trả lại cho ông Đinh Xuân B và bà Nguyễn Thị N mỗi người 200.000đ tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp tại các biên lai số 0010218 và biên lai số 0010217 ngày 11/10/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên án, ngày 26/12/2016, bị đơn bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DSST ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Diện tích đất mà gia đình bà đã xây nhà và đang sử dụng là xây dựng trên phần diện tích của hộ bà Lê Thị L còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi. Hoàn toàn không xây trên phần diện tích đất của hộ ông Đinh Xuân B, bà Nguyễn Thị N. Việc Bản án của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp đã tuyên buộc gia đình bà phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và giao đất mà gia đình đang sử dụng lâu nay cho hộ ông Đinh Xuân B, bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ và vi phạm pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đinh Xuân B, bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn bà Phạm Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông B, bà N là đúng quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị H cùng con trai, con dâu bà H đổ đất và xây dựng nhà cùng công trình phụ trên thửa đất số 121 và 121b của gia đình ông B, bà N. Ngày 06/01/2014, bà H cung cấp cho Tòa án 01 tờ bản đồ số 10 tại Thôn A, xã E và cho rằng diện tích đất của thửa số 125 là 3.555 m², để chứng minh là gia đình bà không lấn chiếm diện tích đất của ông B, bà N, tuy nhiên tờ bản đồ trên không có giá trị pháp lý. Xét thấy gia đình bà H có công duy trì cải tạo làm tăng giá trị đất nên cần buộc ông B, bà N phải thanh toán 1 phần công sức, bên cạnh đó trong quá trình giải quyết vụ án ông B, bà N đã rút 1 phần yêu cầu khởi kiện mà phần quyết định của Tòa án lại không tuyên đình chỉ đối với phần đã rút là thiếu sót. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

Qua xem xét, các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp: Vào năm 1989 gia đình ông B và gia đình bà N có khai hoang diện tích đất tại thôn A, xã E, huyện E để trồng lúa. Đến năm 1998 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên, cụ thể cấp cho hộ ông Đinh Xuân B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373688, thửa đất số 121b, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.055 m² và cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373757, thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.490 m², vị trí đất tại thôn A, xã E, huyện E (hai hộ có vị trí đất liền kề nhau). Đồng thời vào thời điểm này, UBND huyện E còn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị L số O 373741, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.525 m², tại thôn A, xã E,

huyện E có vị trí đất liền kề với đất của hộ ông B và bà N. Ông Đinh Xuân B và bà Nguyễn Thị N cho rằng bà Phạm Thị H làm nhà trên phần đất của mình nên ông Đinh Xuân B khởi kiện yêu cầu bà H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho gia đình ông 270m² đã lấn chiếm, bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phạm Thị H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho bà 42,5m² đất đã lấn chiếm.

[2.2] Việc bị đơn bà Phạm Thị H trình bày và cho rằng do diện tích đất của thửa số 125 không bị Nhà nước thu hồi hết mà vẫn còn lại là hơn 600 m² nên bà đã xây dựng nhà ở và công trình phụ cho con trai và con dâu là Nguyễn Văn T, Đào Thị D trên phần diện tích này. Đồng thời, bà H xác định rằng làm nhà cho con trai là Nguyễn Văn T trên thửa đất 125 tờ bản đồ số 10 có diện tích 3.555m² (theo tờ bản đồ số 10 bà đã cung cấp cho Tòa án) chứ không phải tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.525 m² và bà không lấn chiếm thửa đất 121b và 121 như ông B, bà N khởi kiện. Bà không đồng ý dỡ nhà và trả lại đất.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H là bà Nguyễn Thị H cho rằng gia đình bà xây nhà cho em trai trên diện tích đất khai hoang của thửa đất 125 tờ bản đồ 10 ở Thôn A xã E. Còn tại bút lục số 521 trong hồ sơ vụ án thì bà Hà Thị N khai nguồn gốc của thửa đất 125 nguyên trước đây là của bà V, ông K cho mượn năm 1995, vào năm 1997 bà N mua lại rồi chuyển nhượng cho bà Lê Thị L. Như vậy qua lời trình bày của bà H đối chiếu với lời khai của bà N mâu thuẫn với nhau về nguồn gốc của thửa đất 125. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đối chất làm rõ, để từ đó làm căn cứ pháp lý giải quyết vụ án là thiếu sót.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, qua các lần đo đạc thẩm định, cho thấy kết quả đo đạc có sự khác nhau về diện tích đất mà các bên tranh chấp của hai thửa đất 121 và 121b.

Cụ thể biên bản thẩm định ngày 29/4/2011 diện tích thửa đất 121 của gia đình bà N đo được diện tích đất mà các bên tranh chấp là khoảng 10m². Diện tích của thửa đất 121b của gia đình ông B đo được diện tích mà các bên tranh chấp 74,52m².

+ Biên bản thẩm định ngày 21/12 /2012 diện tích thửa đất của gia đình bà N đo được diện tích đất mà các bên tranh chấp 61,84m², còn thửa đất của gia đình ông B đo được diện tích đất mà các bên tranh chấp 276,5m².

+ Biên bản thẩm định ngày 07/6/2016 thửa đất 121 của bà N đo được diện tích đất mà các bên tranh chấp 42,5m², thửa đất 121b của gia đình ông B đo được diện tích đất mà các bên tranh chấp 270m².

+ Kết quả đo đạc ngày 26/5/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk thực hiện thì diện tích thửa đất 121b của gia đình ông B đo được diện tích đất tranh chấp 351,91m². Diện tích thửa đất 121 của bà N đo được diện tích đất tranh chấp 11,6m². Thửa đất 125 sau khi nhà nước thu hồi đất của bà L để làm đường còn lại 148,9m².

Như vậy, căn cứ kết quả đo đạc lần cuối ngày 26/5/2017 thì phần diện tích đất tranh chấp vượt so với yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Do giới hạn của việc xét xử phúc thẩm, HĐXX cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm để nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện và tiếp tục giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DS-ST ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ea Súp giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật mới đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Về án phí: Do chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H nên bà H 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 năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H.
2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DS-ST ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.
3. Về án phí: Hoàn trả cho bà Phạm Thị H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số AA/2014/0040627 ngày 28/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Súp;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng