

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 214/2023/DS-PT

Ngày 29/6/2023

“V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với
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 Huân

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung và ông Nguyễn Văn Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Yến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân 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

Mở phiên tòa ngày 29/6/2023, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2023/TLPT-DS ngày 26/4/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2023/QĐXXPT-DS ngày 15/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 127/QĐ-PT ngày 14/6/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Long Thị M - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Trọng C - Văn phòng luật sư L, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bị đơn: Ông Lý Thanh S và bà Dương Thị H - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp T.

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C- Phó Giám đốc phụ trách Công ty - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/8/2021, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/10/2022 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Long Thị M trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc bà nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Xuân P vào năm 2005; Diện tích đất nêu trên có tứ cận: hướng Đông giáp đất ông Trần Xuân P; hướng Tây giáp đất ông Nông Văn H; hướng Bắc giáp đường đi 67; hướng Nam giáp suối nước.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, bà sử dụng đất ổn định và đầu tư trồng cây Cao Su, Hồ Tiêu và xây dựng nhà ở bằng gỗ trên đất; Ông Lý Thanh S là con trai của bà, có phụ giúp bà canh tác cây trồng trên đất; Năm 2006, ông S cưới vợ là bà Dương Thị H; Năm 2011, bà giao diện tích đất nêu trên cùng với tài sản trên đất cho ông S, bà H quản lý và thu hoạch mủ Cao Su và Hồ Tiêu; Năm 2020, ông S và bà H xây căn nhà trên đất với diện tích 107,5m²; Từ năm 2014 đến nay, ông S và bà H thu hoạch sản phẩm trên đất có giá trị là 1.880.000.000đ nhưng không chia sản phẩm cho bà; Hiện nay, vợ chồng ông S, bà H tìm cách đuổi bà ra khỏi nhà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lý Thanh S và bà Dương Thị H tháo dỡ căn nhà trên đất, trả lại cho bà quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông S, bà H phải chia cho bà khoản tiền thu hoa lợi trên đất là 626.000.000đ.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lý Thanh S trình bày: Ông là con đẻ của bà Long Thị M; Quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc đúng như bà M đã trình bày nhưng có sự đóng góp công sức của ông trong khoản tiền nhận chuyển nhượng đất là 37.500.000đ; Năm 2007, vợ chồng ông cùng với bà M trồng cây Cao Su và Hồ Tiêu trên đất; Sau đó, vợ chồng ông xây dựng nhà ở trên đất như hiện nay. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Dương Thị H trình bày: Bà là vợ ông Lý Thanh S; Bà đồng ý với lời trình bày của ông S.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp T (sau đây gọi tắt là Công ty T) trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thuộc Tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42, mà các bên đang tranh chấp, nằm trong diện tích đất 64.102.095m² mà UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Công ty T thuê đất, theo Quyết định số: 2994/QĐ-UBND ngày 27/10/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Việc bà Long Thị M khởi kiện liên

quan đối với diện tích đất nêu trên, Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của TAND huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 212, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông S, bà H phải trả lại diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thuộc Tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42, đang thuộc Công ty TNHH - MTV Lâm nghiệp T quản lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông S, bà H phải tháo dỡ căn nhà xây trên diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Long Thị M về việc buộc ông S, bà H phải trả cho bà M số tiền 918.000.000đ.

4. Tạm giao cho cho bà M được quyền quản lý 01 căn nhà xây, 01 giếng nước và 696 cây Cao Su trên diện tích đất 13.262,2m² có tứ cận: hướng Đông giáp đất bà Long Thị T; hướng Tây giáp diện tích đất 9.313,5m² tạm giao cho ông S, bà H quản lý và giáp một phần đất của ông Nông Văn H; hướng Nam giáp diện tích đất 12.572,2m² và diện tích đất 4.242,7m² tạm giao cho ông S, bà H quản lý; hướng Bắc giáp đường đi liên xã; Tổng giá trị tài sản trên đất là 658.512.415đ.

5. Tạm giao cho ông S, bà H quản lý 600 cây Cao Su trên diện tích đất 12.572,2m²; 532 trụ tiêu trên diện tích đất 4.242,7m²; 247 trụ tiêu, 779 trụ gỗ, 650 cây Cà phê và 10 cây Sầu Riêng trên diện tích đất 9.313,5m²; 01 chuồng bò trên diện tích đất 9.313,5m²; 01 cái ao và 01 căn nhà gỗ, trên diện tích đất 13.262,2m²; Tổng giá trị tài sản trên đất là 751.790.030đ.

6. Ông S và bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M, trị giá tài sản chênh lệch được chia là 93.277.615đ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông S, bà H phải trả cho bà tiền thu hoa lợi trên đất 626.000.000đ.

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 17/02/2023, nguyên đơn bà Long Thị M có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án, đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Long Thị M, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lý Thanh S và bà Dương Thị H phải trả lại cho bà quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M nhưng lại chia tài sản trên đất mà bà M khởi kiện cho bà M và vợ chồng ông S là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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 và 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] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Long Thị M, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bà M khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thuộc Tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42, là tài sản riêng của bà; Năm 2011, bà giao diện tích đất nêu trên và tài sản gắn liền trên đất cho con trai là ông Lý Thanh S và con dâu là bà Dương Thị H quản lý và khai thác tài sản trên đất nhưng ông S và bà H đã chiếm giữ trái phép tài sản của bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông S và bà H phải trả lại cho bà quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất nêu trên và tài sản gắn liền trên đất.

Theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, thì Tòa án chỉ được thụ lý và giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của bà M, được quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M nhưng lại chia tài sản mà bà M khởi kiện, là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần hủy

bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm, để xét xử sơ thẩm lại, nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện huyện Ea H'Leo và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện huyện Ea H'Leo giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà Long Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Huồn

