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

Bản án số: **55**/2023/DS-PT
Ngày 13/01/2023.
V/v Đòi lại đất cho mượn và hủy một phần quyết định cho thuê 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 toạ phiên toà: Ông Trần Duy Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thê - Thẩm tra viên;

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 13/01/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 280/2022/TLPT-DS ngày 10/11/2022 về việc: *"Tranh chấp kiện đòi lại đất cho mượn và yêu cầu hủy một phần quyết định cho thuê đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của TAND huyện Cư Kuin bị nguyên đơn kháng cáo, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Bà H L Niê, sinh năm 1958. Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Y T Niê, sinh năm 1994. Địa chỉ: 306 Đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T, Luật sư của Văn phòng Luật sư K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 306 đường Đường T, phường L, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

***2. Bị đơn*:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cà phê H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Kỳ C; Chức vụ: Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cà phê H; Địa chỉ: Thôn 22, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Bà H C Niê, sinh năm 1950; bà H B Niê, sinh năm 1950; bà H J Niê, sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

3.2. Bà H Đ Niê, sinh năm 1965. Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số 09 Lê Duẩn, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Đ – Chức vụ: Phó giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 46 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà H L Niê, sinh năm 1958; địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn trình bày:

Bà H L Niê là con gái ông Y B1 Bkrông (sinh năm 1920, chết ngày 15/4/2009) và bà H B2 Niê (sinh năm 1921, chết ngày 14/02/2015). Bố mẹ bà H L Niê sinh được 05 người con, gồm: bà H C Niê ; bà H B Niê; bà H J Niê; bà H L Niê và bà H Đ Niê. Nguồn gốc thửa đất có diện tích khoảng 2.500m^2 nay thuộc thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là do bố mẹ bà H L Niê cùng anh chị em khai hoang từ năm 1983 – 1984. Năm 1994, lãnh đạo Nông trường V (nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) gồm có ông Trần Văn N – Giám đốc Nông trường, ông Đỗ Trung D – Bí thư Đảng ủy, Phó giám đốc Nông trường, cùng với ông Lê Đình H – Trưởng phòng Kế hoạch Nông trường và đại diện UBND huyện A, tỉnh Đắk Lắk là ông Y K Niê – Phó Chủ tịch UBND huyện A đã đến gia đình bà H L Niê động viên, thuyết phục cho Nông trường mượn thửa đất nói trên để Nông trường xây dựng trạm xá phục vụ khám chữa bệnh cho cán bộ công nhân viên Nông trường và nhân dân địa phương, hứa khi nào Nông trường không còn sử dụng trạm xá hoặc khi gia đình bà H L Niê có nhu cầu lấy lại đất thì Nông trường sẽ giao trả lại thửa đất cho gia đình bà H L Niê. Vì vậy, gia đình bà H L Niê đã đồng ý với ý kiến của lãnh đạo huyện và Nông trường giao cho Nông trường mượn đất của gia đình để xây dựng trạm xá. Đến năm 1995, do thiếu đất để sản xuất nên gia đình bà H L Niê có yêu cầu Công ty trả lại nhưng không được nên có làm đơn nhờ các cấp chính quyền can thiệp. Ngày 14/3/1995 đồng chí Y LNiê Kđăm – nguyên Bí thư tỉnh ủy Đắk Lắk, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk cũng đã có lá thư ý kiến chỉ đạo Giám đốc Nông trường V trả lại đất này cho gia đình bà H L Niê nhưng Công ty không giải quyết .

Đến năm 2007, Nông trường đã giải thể trạm xá theo chủ trương chung của Nhà nước nên bố mẹ bà H L Niê là ông Y B1 Bkrông, bà H B2 Niê đã liên tục có đơn gửi các cơ quan ban ngành chức năng yêu cầu Nông trường V (nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) phải trả lại đất đã mượn cho gia đình bà H L Niê đúng như cam kết ban đầu khi mượn đất. Sự việc chưa được giải quyết dứt điểm thì ngày 15/4/2009 bố bà H L Niê là ông Y B1 Bkrông qua đời, đến ngày 14/02/2015 thì mẹ bà H L Niê là bà H B2 Niê cũng qua đời. Các chị em trong gia đình bà H L Niê (là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ bà H L Niê là ông Y B1 Bkrông và bà H B2 Niê) tiếp tục có đơn từ gửi các cơ quan chức năng yêu cầu giải quyết trả lại đất cho gia đình bà H L Niê.

Tại Biên bản làm việc ngày 27/12/2017 của UBND xã E, huyện C thì bà H L Niê được biết thông tin thửa đất với diện tích đất khoảng 2.500m^2 nay thuộc thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Buôn N xã E, huyện C của gia đình nêu trên nằm trong diện tích đất 484.500m^2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho Công ty TNHH MTV Cà phê H thuê đất theo Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012.

Từ khi Nông trường giải thể trạm xá đến nay thì thửa đất của gia đình bà H L Niê vẫn bị bỏ hoang, gây lãng phí tài nguyên đất đai, trong khi đó gia đình bà H L Niê là người đồng bào sinh sống lâu đời tại địa phương thì thiếu đất ở và đất sản xuất, phải sống trong cảnh đói nghèo.

Việc Công ty TNHH MTV Cà phê H không trả lại đất mượn cho gia đình bà H

L Niê mà hợp thức hóa, làm thủ tục thuê đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất trong đó có đất của gia đình bà H L Niê là không đúng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H L Niê, làm ảnh hưởng đến chính sách dân tộc của Đảng và Nhà nước ta. Vì vậy, bà H L Niê khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

+ Hủy một phần Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc cho Công ty TNHH MTV Cà phê H thuê 48.450m^2 (đối với phần diện tích đất khoảng 2.500m^2 của gia đình bà H L Niê);

+ Buộc Công ty TNHH MTV Cà phê H phải trả lại cho gia đình bà H L Niê toàn bộ diện tích đất đã mượn là khoảng 2.500m^2 nay thuộc thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đường liên xã, cạnh dài khoảng 25m; phía Bắc giáp hồ nước, cạnh dài khoảng 100m; phía Đông giáp hồ nước, cạnh dài khoảng 25m; phía Tây giáp đất nhà ông Nhật, bà Khánh, cạnh dài khoảng 100m; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến T thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện cho nguyên đơn và không bổ sung gì thêm.

2. Bị đơn trình bày:

Thửa đất mà bà H L Niê khởi kiện là do Công ty được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê theo Quyết số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012. Hằng năm, Công ty đều nộp tiền thuê đất cho Nhà nước. Ngoài ra theo đơn khởi kiện của bà H L Niê thì bà biết rõ thửa đất Công ty đang sử dụng được thuê theo Quyết định nói trên (trong đó có thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk) nhưng vẫn khởi kiện là không có cơ sở. Về ý kiến của bà H L Niê và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng Nông trường Cà phê Việt Đức 4 (nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) mượn đất thì hiện tại Công ty không có giấy tờ chứng minh cũng như giấy tờ bàn giao lại là thửa đất nói trên Công ty đang mượn của gia đình bà H L Niê.

Cũng với thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22 nhưng đã có rất nhiều người, nhiều lần có đơn kiến nghị đề nghị Công ty trả lại thửa đất nói trên. Tuy nhiên, sau khi các hộ gia đình có đơn, tờ trình đề nghị Công ty trả lại thửa đất trên thì Công ty đã có văn bản trả lời. Ngoài ra, chính quyền địa phương, UBND huyện Cư Kuin, UBND tỉnh Đắk Lắk đã tổ chức làm việc và giải quyết cụ thể đối với từng hộ gia đình.

Như đã trình bày ý kiến nêu trên, chỉ có 01 thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22 nhưng có rất nhiều người kiến nghị, đề nghị Công ty trả lại đất. Đã nhiều lần các công dân đòi lại đất mặc dù đã có nhiều buổi làm việc từ cấp xã, cấp huyện đến cấp tỉnh nhưng đến nay vẫn còn công dân đề nghị Công ty trả lại đất. Công ty khẳng định thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22 được UBND tỉnh Đắk Lắk Lắk cho thuê theo Quyết số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012. Vì vậy, Công ty không chấp nhận đối với yêu cầu của bà H L Niê và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Nguồn gốc phần diện tích đất bà H L Niê khởi kiện, trước đây là khu đất thuộc Luận chứng kinh tế kỹ thuật của Nông trường V được Liên hiệp xí nghiệp Cà phê Việt Đức phê duyệt từ năm 1983, đến năm 1985 Nông trường sử dụng khu đất này (đất Trạm xá hiện nay) làm nơi tập kết máy móc, vật tư kỹ thuật để phục vụ cho công tác đắp đập H. Sau khi đắp đập xong, năm 1995 Nông

trường sử dụng khu đất này xây dựng Trạm xá y tế phục vụ khám chữa bệnh cho cán bộ công nhân viên Nông trường và nhân dân địa phương. Sau đó Nông trường V (nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) đã được UBND tỉnh Đắk Lắk giao đất tại vị trí xã E, huyện A (nay là huyện C) không thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 311/QĐUBND ngày 23/01/2003. Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, Công ty đã rà soát đất đai, lập hồ sơ xin thuê đất theo quy định của pháp luật và được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 cho Công ty TNHH MTV Cà phê H thuê đất tổng diện tích 48.450m^2 (trong đó có diện tích 1235m^2 thuộc thửa đất 3639, tờ bản đồ địa chính số 22, xã E) để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là đúng với nguồn gốc, thực tế quản lý sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật. Theo khoản 5, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, quy định: "Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam". Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và buộc Công ty TNHH MTV Cà phê H phải trả lại cho gia đình bà H L Niê toàn bộ diện tích đất là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147,157, 227, 228, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 26, khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H L Niê về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê H phải trả lại cho gia đình bà H L Niê thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22, diện tích 990m^2 tọa lạc tại buôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng...

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2022, nguyên đơn bà H L Niê có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

4. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các lời khai, tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm, không cung cấp yêu cầu, lời khai, chứng cứ, tài liệu nào mới, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn giữ nguyên các lời trình bày, lời khai, tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm, không cung cấp lời khai, chứng cứ, tài liệu nào mới, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Chủ tọa phiên tòa công bố các lời khai, các tài liệu, chứng cứ do những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, đã khai, đã cung cấp tại cấp sơ thẩm để các đương sự tranh luận.

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định pháp luật tố tụng dân sự

+ Về nội dung: Xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên cần hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 3 Điều 318, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của TAND huyện Cư Kuin chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà H L Niê yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Quyết định 2979) về việc cho Công ty TNHH MTV Cà phê H thuê 48.450m^2 (đối với phần diện tích đất khoảng 2.500m^2 của gia đình bà H L Niê) và buộc Công ty TNHH MTV Cà phê H phải trả lại cho gia đình bà H L Niê toàn bộ diện tích đất đã mượn. Tòa án thụ lý vụ án dân sự là phù hợp, tuy nhiên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đã nhận định và quyết định đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định 2979 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không đúng thẩm quyền, vi phạm khoản 1 Điều 31, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Trong vụ án này, bà Phan Thị Thanh Loan là người tiến hành tố tụng trong vụ án thụ lý số 163/2020/TLST-DS ngày 24/11/2020 với vai trò Thư ký tòa án (bút lục số 150) là các đương sự, quan hệ pháp luật như vụ án này. Sau khi vụ án bị hủy và thụ lý lại, bà Loan lại tiếp tục phân công là người tiến hành tố tụng trong vụ án này, tiếp tục với vai trò Thư ký tòa án (bút lục số 200) là vi phạm khoản 2 Điều 54 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là Công ty TNHH MTV cà phê H là pháp nhân tham gia tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu, chứng cứ liên quan đến tư cách pháp nhân của của Công ty, để từ đó xác định tư cách pháp lý người đại diện theo pháp luật của pháp nhân tham gia tố tụng là thiết sót.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn - bà H L Niê:

[2.1] Bà H L Niê cho rằng nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp do bố mẹ bà là ông Y B1 Bkrông, bà H B2 Niê và các anh chị em của bà là bà H C Niê, bà H B Niê, bà H J Niê, bà H Đ Niê khai hoang từ năm 1983-1984. Đến năm 1994, gia đình bà cho Nông trường V (nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) mượn đất để làm trạm xá. Mặc dù không có văn bản về việc cho mượn đất, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bà có cung cấp bản gốc Tờ trình đề ngày 10/8/1994 có xác nhận của già làng ông Ama H'ang, Trưởng thôn ông Ma Jem, ông Ama HDJuốt, Nguyên phó giám đốc Nông trường V ông Y P Hmok và Ủy ban nhân dân xã E ngày 09/02/1995 (bút lục số 253) và các giấy xác nhận có nội dung sau:

- Tại Giấy xác nhận (bút lục số 256) ngày 25/6/2016 ông Y K Niê, nguyên Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện A xác nhận nội dung: *"Năm 1994 Nông trường V*

(nay là Công ty TNHH MTV Cà phê H) có kế hoạch xây dựng trạm xá chăm sóc sức khỏe công nhân tại thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 22 tại buôn N, xã E, đất của ông Y B1 Bkrông. Nông trường có đến tại nhà tôi nhờ tôi động viên gia đình cho Nông trường xât trạm xá của nông trường. Qua sự động viên của tôi gia đình đồng ý cho Nông trường xây trạm xá".

- Tại Giấy xác nhận (bút lục số 254) ông Y H Êban, xác nhận*: "Năm 1994 tôi làm buôn trưởng buôn E, lúc này Nông trường V mới thành lập đang xây dựng, lúc đó bản thân tôi có nắm được Nông trường có mượn miếng đất của ông Y B1 Bkrông để xây trạm xá cho Nông trường để phục vụ cho nhân dân".*

Đây là những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có liên quan đến nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập những nhân chứng nêu trên để lấy lời khai, làm rõ nội dung liên quan đến vụ án là thiếu sót.

[2.2] Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2979 của UBND tỉnh Đắk Lắk để buộc Công ty H trả đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thu thập các tại liệu, chứng cứ về việc quá trình ban hành và tổ chức thi hành Quyết định số 2979 của UBND tỉnh Đắk Lắk tại Nông trường V trên thực tế về phần đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để làm căn cứ xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 2979 bị kiện là thiếu sót.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại phần diện tích đất là 2.500m^2, có chiều ngang 25m, chiều dài 100m (có cạnh tiếp giáp với hồ nước). Tại công văn số 369 ngày 10/02/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cung cấp thông tin thửa đất số 3639 có sự thay đổi nhiều về diện tích thửa đất, cụ thể: Số liệu đo đạc năm 1991: Thửa đất số 3639, có diện tích 2310m^2, mục đích sử dụng T; số liệu đo đạc năm 2002: có diện tích 2310m^2, mục đích sử dụng CD. Tuy nhiên, tại thời điểm năm năm 2012, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 2979 cho công ty TNHH MTV cà phê Ea Hnin thuê đất, diện tích thửa đất trên chỉ còn 1.235m^2 (thiếu 1075m^2). Mặt khác, tại kết quả trích đo hiện trạng thửa đất (bút lục số 239) thể hiện thửa 3639 có diện tích 990,4m^2, mục đích sử dụng DYT, có tứ cận: phía bắc giáp thửa đất 3637 và một phần thửa đất 4101; phía Nam giáp đường nhựa; phía đông giáp thửa 4101; phía Tây giáp thửa 4221 (không có phần tiếp giáp với hồ). Như vậy, từ năm 1991 đến nay, phần diện tích đất có sự biến động rất lớn về ranh giới, diện tích so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ nhiều nội dung như: Nguyên nhân biến động về ranh giới, diện tích, yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích đất bị thay đổi, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất của Công ty từ thời điểm thuê đất cho đến nay….

Cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu người tham gia tố tụng, quyết định sai thẩm quyền, nhiều nội dung của vụ án liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chưa được làm rõ, đầy đủ, khách quan, toàn diện… nhưng cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Những thiếu sót này tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục, sửa chữa được.

Từ những phân tích và nhận định trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nói trên, giao hồ sơ cho TAND huyện Cư Kuin giải

quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết lại vụ án, nếu phát hiện vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của mình, TAND huyện Cư Kuin quyết định chuyển vụ án lên Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Do chấp nhận một phần kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà H L Niê. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Nguyên đơn - bà H L Niê 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:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS C;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Trần Duy Phương