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

Bản án số: 79/2022/DS-PT

Ngày: 27 – 4 – 2022.

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: Nguyễn Văn Bằng

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr

2. Ông Hoàng Kim Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh–Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 23/2022/TLPT-DS ngày 19/01/2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2022/QĐ-PT ngày 18/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2022/QĐ-PT ngày 14/4/2022, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1974(có mặt). Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đinh Xuân T (có mặt). Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk.

2- Bị đơn: Ông Phạm Duy Đ sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H: Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1977; Địa chỉ: Đường C, phường A, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Hoài Q, Công ty Luật TNHH S Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông; Có mặt. Địa chỉ: Q, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

3- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3-1. Bà Đậu Thị D, sinh năm 1977 có mặt. Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3-2. Ông Lê Khắc I, sinh năm 1965 có mặt. Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3-3. Ông Võ Tấn T sinh năm 1975, bà Vương Thị Kim U, sinh năm 1982; Đều vắng mặt. Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Năm 2012, thông qua đấu giá. gia đình ông nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 100m^2. Phía Đông giáp đất nhà ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đăng U: Phía Nam giáp chợ; Phía Bắc giáp đường đi. Năm 2013, gia đình ông tiến hành xây nhà. Lúc này, giáp ranh thửa đất nhà ông với thửa đất nhà ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H thì gia đình ông Phạm Duy Đ đã làm hàng rào. Do vậy ông căn cứ vào hàng rào của gia đình ông Phạm Duy Đ để ông xây nhà. Ông không biết là ông đã xây lấn sang phần đất của ông Nguyễn Đăng U. Vì ông Phạm Duy Đ đã làm hàng rào trước, lấn sang phần diện tích đất của nhà ông.

Sau khi phát hiện gia đình ông xây nhà sang phần đất của ông Nguyễn Đăng U, thì gia đình ông đồng ý trả lại, đồng thời nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng U thửa đất nói trên. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích của hai thửa đất mà gia đình ông nhận chuyên nhượng trước đó vào 2012 và thửa đất gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng U vào năm 2020, là 200m^2. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H; Phía Tây giáp đất ông Võ Tấn T, bà Vương Thị Kim U; Phía Nam giáp chợ E; Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 29. Nhưng hiện nay phần diện tích đất của gia đình ông bị thiếu là do gia đình ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H sử dụng trái phép.

Theo kết qua đo đạc cùa Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk, thì gia đình ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H lấn của gia đình ông tổng diện tích 30m^2. Hai bên gia đình phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã E giải quyết nhưng không thành nên ông khởi kiện yêu cầu ông Phạm Duy Đ và bà Đỗ Thị H trả phần diện tích là 30m^2 . Tại phiên tòa, ông Phạm Duy Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H là ông Lê Ngọc Anh lại không đồng ý với kết quả đo đạc đó mà yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại.

Kết quả đo đạc lại cho thấy: Sau khi trừ đi phần diện tích đất chợ, gia đình ông còn thiếu 21,91m^2 nên ông thay đổi nội dung đơn khởi kiện. Cụ thể ông chỉ yêu câu ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H trả lại diện tích đất 20,91m^2. Có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H, dài 20m; Phía Tây giáp đât còn lại của gia đình ông, dài 20m; Phía Nam giáp đất chợ, rộng l,77m; Phía Bắc giáp đường Quôc Lộ 29, rộng 0,42m, cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Đậu Thị D là vợ của nguyên đơn đồng ý với ý kiến của ông Lê Văn T và không trình bày gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Duy Đ và người

đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H, ông Lê Ngọc A trình bày:

Năm 1999, ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H nhận chuyển nhượng của ông Y Anh Niê thửa đất có diện tích 539mr^2 (49m X 11m). Phía Đông giáp đất nhà ông Lê Khắc I; Phía Tây giáp đất của một người mà gia đình ông không biết tên. Sau này, gia đình ông mới biết là của nhà ông Lê Văn T, bà Đậu Thị D; Phía Nam giáp chợ E; Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 29 đi Phú Yên.

Năm 2002, ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Sau khi được cấp, ông Phạm Duy Đ, Đỗ Thị H đã khiếu nại về việc Ủy ban cấp không đủ diện tích mà gia đình ông nhận chuyển nhượng thì Ủy ban trã lời bằng miệng là theo hạn mức mỗi gia đình chỉ được cấp không quá 400m^2.

Trong quá trình sử dụng, từ năm 1999 cho tới nay, với các chủ đất trước đây ổn định không tranh chấp với ai, về tiếp giáp giữa thửa đất của gia đình ông với thửa đất của ông Lê Khắc I và với chợ E; giáp ranh giữa ông U (nay chuyển nhượng cho ông T bà D) với thửa đất nhà ông Thi bà U đều không có tranh chấp, đã xây dựng tường rào và nhà kiên cố. Riêng giáp ranh giữa thửa đất nhà ông với thửa đất nhà ông T bà D thì ông đã làm hàng rào và sử dụng ổn định trước khi ông T xây nhà, không tranh chấp với ai. Sau này, ông T bà D mới xây nhà thì ông T xây lấn sang nhà ông U sau đó ông U đã chuyển nhượng đất cho ông T, còn đất ông U thiếu là do các hộ từ chợ lấn chiếm chứ ông Đ bà H không lấn chiếm đất của ông T. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Khắc I trình bày: Năm 2001, ông nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích thực tế là 225m^2. Phía đông giáp đất nhà ông Ma Đinh; Tây giáp ông Đ và H; Nam giáp ông Q bà L; Bắc giáp quốc lộ 29. Sau khi nhận chuyển nhượng các bên cắm mốc thực địa và ông tiến hành xây nhà sát nhà ông M (vì ông M đã có tường rào cố định) và xây sát mép nhà ông Đ bà H. Khoảng cuối năm 2010 đầu năm 2011 , ông Đ bà H xây nhà sát mép nhà của gia đình ông, các bên sử dụng đất ổn định không tranh chấp.

Ông Võ Tấn T Và bà Vương Thị Kim U trình bày: Năm 2015, ông bà nhận chuyển nhượng 100m^2 đất phía đông giáp ông U nay chuyển nhượng cho ông T bà D. Tây giáp bà Lê Thị P; Nam giáp chợ; Bắc giáp quốc lộ 29. Ông bà đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và được cấp GCNQSD đất.

Năm 2016, ông bà xây nhà có giấy phép xây dựng, xây đúng diện tích đất của mình đã được cán bộ địa chính cắm mốc. ông bà không lấn chiếm đất của ai, việc tranh chấp đất của gia đình ông T và gia đình ông Đ không liên quan đến ông bà nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu buộc ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H, trả phần đất có diện tích 21,91m^2

Buộc ông Phạm Duy Đ, bà Đồ Thị H phải trả cho ông Lê Văn T, bà Đậu Thị D diện tích đất là 21,91 m2; có địa chỉ tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Duy Đ, bà Đô Thị H, dài 20m; Phía Tây giáp đất còn lại của ông Lê Văn T, bà Đậu Thị D, dài 20m; Phía Nam giáp đất chợ E rộng 1.77m; Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 29, rộng 0,42m.

Ông Lê Văn T, bà Đậu Thị D, ông Phạm Duy Đ, bà Đỗ Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/12/2021, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị H là ông Lê Ngọc Anh nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự khác giữ nguyên quan điểm. luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ nội dung ủy quyền của bị đơn. Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận, thì xử bác đơn kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng, điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị H là ông Lê Ngọc A được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những vi phạm sau:

[2.1]. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Lê Văn T yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Phạm Duy Đ và bà Đỗ Thị H phải trả lại diện tích đất là 30m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/8/2021 đã tạm ngừng phiên tòa vì bị đơn yêu cầu đo đạc lại thì kết quả đo đạc xác định diện tích đất mà các bên đương sự tranh chấp là 21,91m^2. Tại bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất này. Nhưng Tòa cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích còn lại 8,09m^2 là thiếu sót, vi phạm điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm không đưa hộ gia đình ông Nguyễn Đăng U là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông T trong vụ án là xác định thiếu người tham gia tố tụng. Bởi diện tích đất của hộ gia đình ông U liền kề với già đình ông T. Tháng 12/2020 ông U đã khởi kiện ông T phải trả lại cho gia đình ông 30m^2 thì được ông T đồng ý, liền sau đó ông T đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất của ông U. Đưa ông Nguyễn Đăng U vào tham gia tố tụng mới có cơ sở xác định diện tích đất của ông T là bao nhiêu để từ đó làm căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

Đồng thời không đưa bà H'N Niê, ông Y A Niê với tư cách là những người làm chứng trong vụ án là xác định thiếu người tham gia tố tụng để tiến hành triệu tập lấy lời khai, bởi trước đây ông bà là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ bà H vào năm 1999. Đồng thời tiến hành lấy lấy lời khai của ông Nguyễn Hồng S và bà Đỗ Thị T là người trước đây chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông T mới có căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

[2.3]. Khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, nhưng biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không thể hiện tứ cận của diện tích đất đang tranh chấp mà để các bên đương sự tự thống nhất vị trí, diện tích đất tranh chấp và sẽ được thể hiện thông qua trích đo vẽ của đơn vị đo đạc. Tuy nhiên, tại trích đo địa chính thửa đất ngày 13/9/2021 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế đo đạc Hoàng Sơn chi nhánh Tây Nguyên lại thể hiện diện tích 21.91m^2 nằm trong diện tích đất của nguyên đơn ông T đang quản lý, sử dụng chứ không phải nằm trong diện tích thữa đất ông Phạm Duy Đ đang quản lý sử dụng. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp đang được gia đình ông Đ bà H quản lý sử dụng và buộc ông Phạm Duy Đ và bà Đỗ Thị H phải trả lại cho ông Lê Văn T diện tích 21,91m^2 là không phù hợp với trích đo địa chính thửa đất ngày 13/9/2021, thể hiện tại (BL 223; 238). Như vậy Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà H trả diện tích đất trên thì Cơ quan thi hành án dân sự, không thể thi hành án được. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp nằm ở vị trí nào và đương sự nào đang quản lý sử dụng. Mặt khác trong quá trình giải quyết, Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành điều tra, xác minh thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ bà H. Chưa xác minh làm rõ về diện tích cũng như ranh giới giữa các thửa đất của những người sử dụng đất trước khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Điều tra, xác minh, thu thập tài liệu về việc giao đất đấu giá của UBND xã E cho hộ ông U, diện tích đất mà hộ ông T nhận chuyển nhượng của ông

Sơn, bà Tiết và các hộ liền kề để xác định vị trí, mốc giới giữa các thửa đất, thừa hay thiếu, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Từ những những nhận định trên xét thấy cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về thủ tục tố tụng và thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu người tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm số 111/2021/DSST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Xét ý kiến của người bảo vệ quyên và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, trái với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn ông Đ, bà H không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại số tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp, nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Duy Đ và bà Đỗ Thị H.

2. Tuyên xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2021/DSST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, để giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Đỗ Thị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003219 ngày 31/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. 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 Krông Năng;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng