TÒA ÁN NHÂN DÂN. **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 08/2019/ DSPT.
Ngày 22 – 10 - 2109.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như Mai.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Nguyên.

Ông Trần Tỷ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Loan

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham dự phiên toà: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16 / 2017/ TLPT- DS ngày 01 tháng 7 năm 2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:354/ 2019 /QĐ - PT ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị X. Trú tại: Thôn 1, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (có mặt).

2.Bị đơn: Ông Hoàng Văn C và bà Đỗ Thị Ch. Trú tại: Thôn 1, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (có mặt).

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Hoàng Văn T.

Trú tại: Thôn 1, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt).

3.2 Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Kon Tum

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S1 - Chủ tịch UBND huyện S. Ông Nguyễn Ngọc S1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L- chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường tham gia tố tụng (Theo giấy ủy quyền ngày 16/5/2019) (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 2 thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

4.Người làm chứng: Ông Bùi Văn Đ1.

Địa chỉ: Thôn N L, xã S N, huyện S, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn – bà Đỗ Thị Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2018, bà Đỗ Thị X trình bày:

Gia đình tôi đã sử dụng ổn định đất nông nghiệp trồng cây cao su diện tích 19.633 m^2 tại Làng Kleng, thị trấn S. Căn cứ tại điểm b, e, d, đ, e, i, h khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2003 và khoản 5 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 nên năm 2013 tôi đã làm đơn xin đăng ký biến động QSDĐ số R167176 ngày 07/4/2000 có số vào sổ 00243 mang tên ông Hoàng Văn K đứng tên chủ hộ. Ngày 19/10/2015 khi tôi đã ý kiến với UBND huyện S, chủ tịch UBND huyện đã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn rà soát để đăng ký biến động đất cho tôi. Ngày 27/10/2015 Phòng TNMT và UBND thị trấn S cùng chính quyền địa phương đến đo đạc thực tế tại rẫy trồng cây cao su của tôi có diện tích 19.633m^2 đúng ranh giới, đúng hiện trạng, phù hợp với quy hoạch. Ngày 15/8/2016, tôi đã hoàn tất thủ tục hồ sơ chờ UBND huyện S ký cấp bìa. Thế nhưng Lý Hoài D (Cán bộ Phòng Tài nguyên) đã cung cấp thông tin sai sự thật để Hoàng Văn C ngăn cản việc tôi xin đăng ký biến động QSD đất, vì tư thù cá nhân nên ông C cho rằng tôi và ông C có tranh chấp 602m^2 đất cao su trong tổng số 19.633m^2 đất tôi yêu cầu cấp bìa đỏ nên UBND huyện S đã trì hoãn không cấp bìa cho tôi, mặc dù ông C và bà Ch không có đơn tranh chấp. Ngày 29/8/2016 , UBND huyện S đã mời tôi và gia đình C, Ch đến rẫy cao su để xác định vị trí 602m^2 đất đang có tranh chấp: *Phía bắc giáp đất bà X: 56,9m; Phía nam giáp đất ông Trương Đ 49,0m; Phía T giáp đường đi và đất của bà X 11m; Phía đông giáp đất ông Đ (nay là khe suối) và góc ao cá của bà X: 19m; Địa chỉ thửa đất: Làng Kleng, thị trấn S* . Do Lý Hoài D đo vẽ và trích dẫn gian dối, sai sự thật là 602m^2 này là nằm trong bìa đỏ của ông Trương Đ, còn diện tích 3.203m^2 đất của tôi chưa được cấp bìa đỏ ngày 07/4/2000. Năm 2001 tôi và ông Hoàng Văn K có bán cho vợ chông ông Trương Đ và bà Trần Thị S 8800m^2 đất rẫy nằm trong GCNQSDĐ số R167176 có số vào sổ 00243 ngày 07/4/2000 đứng tên chủ hộ Hoàng Văn K. Sau đó tôi và ông K bán thêm cho vợ chồng ông Đ 2000m^2 đất ruộng trồng rau giáp phía dưới do tôi chưa khai hoang thêm nên chưa được cấp bìa đỏ năm 2000 (Năm 2008 diện tích đất ruộng bị sụt lở hoàn toàn không sử dụng được nữa). Ngày 26/02/2001, tôi và bà S (vợ ông Đ) đến UBND thị trấn S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2004 tôi có bảo vợ chồng ông Đ, bà S có làm bìa đỏ thì để tôi tách nhưng họ bảo chưa cần. Sau đó, bà S bỏ nhà đi biệt tích, ông Đ đột ngột qua đời. Do vậy, ông Đ, bà S và các con hoàn toàn không biết việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số 00610 ngày 03/12/2003.

Đến ngày 16/6/2009, tại UBND thị trấn S là ngày bàn giao GCNQSDĐ nông nghiệp cho làng Kleng, thì Nguyễn Thị Thúy Hà (Cán bộ địa chính) và Nguyễn Hải Chương (Cán bộ phòng Tài nguyên) định giao giấy GCNQSDĐ số Y871370 cấp ngày 03/12/2003 mang tên Trương Đ và Trần Thị S cho ông Hoàng Văn C. Tôi phát hiện là Giấy này có nguồn gốc giả nên có đơn kiến nghị không được giao giấy này. Do vậy, hiện nay GCNQSDĐ số Y871370 có số vào sổ 00610 ngày 03/12/2003 đứng tên Trương Đ, Trần Thị S vẫn đang lưu tại Phòng TNMT huyện S. Việc mua bán đất giữa ông Trương Đ và ông Hoàng Văn C, tôi không biết và theo tôi biết là chưa được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền. Năm 2006, Hoàng Văn C có phá ranh giới giữa đất của tôi và ông Trương Đ để chiếm đoạt 1,3 ha đất của tôi. Tôi đã khởi kiện và tại Tòa án, ông C đã viết giấy trả lại 1,3 ha đất cho tôi (trong đó có diện tích 602m^2 đất đang tranh chấp), năm 2008 ông C lại chiếm tục phá ranh giới chiếm 660m^2 đất của tôi để trồng cây cao su, vì thế tôi đã cuốc 17 cây cao su. Sự việc này Công an huyện đã giải quyết ngày 03/8/2008 thì ông C không có giấy tờ pháp lý gì để chứng minh. Từ đó, tôi sử dụng ổn định và trồng cây lâu năm (năm 2010 tôi trồng cây cao su) thì ông C cũng không có ý kiến gì.

Việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số Y871370 có số vào sổ 00610 ngày 03/12/2003 đứng tên Trương Đ, Trần Thị S là trái pháp luật và có nguồn gốc giả vì tại Báo cáo giải trình số 91 thì cho rằng GCNQSDĐ này có nguồn gốc từ GCNQSDĐ số K088802 (đây là GCNQSDĐ của ông Nguyễn Khắc Đăng- thôn Nhơn Khánh, xã Sa Nhơn ngày 19/11/1996). Trong khi năm 2004 tôi chưa tách bìa đỏ cho ông Trương Đ nên việc UBND huyện S cấp bìa đỏ cho ông Trương Đ nhưng không có hồ sơ gốc và không đúng với bản hợp đồng ngày 26/02/2001 của tôi. Do vậy, tôi yêu cầu cụ thể như sau:

1. Đề nghị Tòa án tuyên việc mua bán đất bằng giấy viết tay ngày 27/7/2004 là vô hiệu.

2. Đề nghị tuyên 602m^2 đất đang tranh chấp có tứ cận: Phía bắc giáp đất bà X: 56,9m; Phía nam giáp đất ông Trương Đ 49,0m; Phía T giáp đường đi và đất của bà X 11m; Phía đông giáp đất ông Đ (nay là khe suối) và góc ao cá của bà X: 19m thuộc sở hữu của tôi. Hoàng Văn C và Đỗ Thị Ch phải dừng việc ngăn cản tôi xin đăng ký biến động QSDĐ.

3. Yêu cầu Hoàng Văn C phải bồi thường thiệt hại từ khi phát sinh đơn đến khi kết thúc vụ án."

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị X xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần bồi thường thiệt hại kể từ khi phát sinh đơn cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản tự khai ngày 08/11/2018, bà Đỗ Thị Ch trình bày:

Năm 2001, trước khi ra Tòa ly hôn, bà Đỗ Thị X và ông Hoàng Văn K có bán cho ông Trương Đ và bà Trần Thị S 01 mảnh đất rẫy tại làng Kleng, thị trấn S có diện tích

10.800m^2. Đến năm 2004 ông Đ, bà S sang nhượng lại cho vợ chồng tôi, diện tích bìa đỏ đến đâu vợ chồng tôi làm đến đó. Sau đó, ông K và bà X ly hôn, phần đất còn lại ông K và bà X tự chia. Lúc đó, ông K được cấp Giấy CNQSDĐ số R167176 cấp năm 2000 cùng với diện tích 22.744m^2 đất. Sau khi ly hôn xong toàn bộ diện tích đất tại Giấy CNQSDĐ R167176 được chia làm 03 sổ gồm 01 sổ của bà Đỗ Thị X, 01 sổ của ông Hoàng Văn K và 01 sổ của ông Trương Đ, bà Trần Thị S đều cấp cùng ngày 03/12/2003. Đến năm 2007, bà X khởi kiện tôi yêu cầu 22.744m^2 đất là diện tích đất bán cho ông Đ, bà S. Năm 2007, tôi trồng cây cao su, bà X xuống chặt 36 cây và tranh chấp 602m^2 đất. Bà X cho rằng số đất của bà X bán thừa ra 602m^2 nhưng khi ông Đ được bà X bán cho số đất rẫy 10.800m^2 còn có một mảnh đất của ông Bùi Văn Đ1 (Thôn N L, xã S N) cũng không làm nữa đến năm 2002 bán cho ông Đ. Vậy, số diện tích ông Đ mua của ông Đ1 là 2.000m^2. Từ năm 2007, bà X có đưa đơn ra Tòa và thừa nhận có bán cho ông Đ. Vậy, ông Đ được cấp GCNQSDĐ năm 2003 là đúng, chúng tôi nhận sang nhượng diện tích đất đến đâu thì làm đến đó. Tôi đề nghị Tòa án căn cứ theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trương Đ để tuyên buộc bà X trả lại 602m^2 đất cho gia đình tôi. Khi chúng tôi mua đất của ông Đ thì có cùng ông K, vợ chồng ông Đ lên phòng Tài nguyên môi trường huyện xin cấp đổi bìa đỏ nhưng lúc đó chưa thể cấp được vì lý do bà X không giao lại Sổ QSDĐ năm 2000 nên ông K và bà S không nhận được. Nay, nguyện vọng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, diện tích đất chúng tôi mua của ông Đ, bà S nên bà X không có quyền tranh chấp 602m^2 đất của vợ chồng tôi.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2019, bị đơn - ông Hoàng Văn C trình bày: "Tôi đồng ý với phần trình bày của bà Ch, tôi không bổ sung gì thêm. Tôi đề nghị Tòa án tuyên bác đơn của bà Đỗ Thị X".

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/5/2019, Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ :

Các Điều 26, Điều 35; Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217 ; Điều 244; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 106, Điều 107, Điều 115, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều Điều 66, điểm k khoản 4 Điều 95, Điều 166, điểm k khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị X về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", đơn đề ngày 22/10/2018.

Bà Đỗ Thị X có toàn quyền sở hữu, sử dụng diện tích 602m^2. Vị trí đất: Làng Kleng, thị trấn S, huyện S; Tứ cận: Phía bắc giáp đất bà X: 58,1m; Phía nam giáp đất ông Trương Đ 49,6m; Phía T giáp đường đi và đất của bà X 11,16m; Phía đông giáp đất ông Đ (nay là khe suối) và góc ao cá của bà X: 19,3m.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện S thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số Y871370 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 03/12/2003 có diện tích 10.972,5m^2 đứng tên ông Trương Đ và bà Trần Thị S.

- Bà Đỗ Thị X có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 602m^2 trên theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện viết ngày 22/10/2018 đối với "*Yêu cầu Hoàng Văn C phải bồi thường thiệt hại từ khi phát sinh đơn đến khi kết thúc vụ án*". Bà Đỗ Thị X có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên việc mua bán đất bằng giấy viết tay ngày 27/7/2004 là vô hiệu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 144; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 3; Điều 6; Điều 18; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí Toà án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Do yêu cầu của bà Đỗ Thị X được chấp nhận, nên bà Đỗ Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Đỗ Thị X số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* mà bà Đỗ Thị X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2014/0001715 ngày 30/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Kon Tum.

Buộc Ông Hoàng Văn C và bà Đỗ Thị Ch phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.0000 đồng.

Ngày 05/6/2019, bị đơn – bà Đỗ Thị Ch kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu:

1/ Đề nghị sửa án sơ thẩm, không giao 602 m^2 đất tranh chấp cho bà Đỗ Thị X, tuyên đất này thuộc quyền sử dụng của bà Đỗ Thị Ch và ông Hoàng Văn C theo GCNQSD đất năm 2003 của ông Trương Đ và bà Trần Thị S.

2/ Bà Đỗ Thị Ch không đồng ý kiến nghị thu hồi GCNQSD đất của ông Trương Đ và bà Trần Thị S số Y 871370 do UBND huyện S cấp ngày 03/12/2003.

3/ Bà Đỗ Thị Ch không đồng ý nộp án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Đỗ Thị Ch, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, chuyển vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngày 04/10/2019 bị đơn bà Đỗ Thị Ch có đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, tại phiên tòa thay đổi nội dung đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm vì: Bà X không chứng minh được đất tranh chấp là của bà X và đề nghị triệu tập bà S tham gia phiên tòa và giữ nguyên nội dung kháng cáo khác.

Xét nội dung kháng cáo của bà Đỗ Thị Ch, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm nhận định ông Đ chết, bà S đi đâu không rõ để không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vẫn đứng tên ông Đ và bà S và hiện nay ông C, bà Ch là người đang quản lý, sử dụng. Trong qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện S - ông Nguyễn Văn L, Trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện S khẳng định diện tích 602 m^2 đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSDĐ của ông Trương Đ và bà Trần Thị S. Do vậy, trường hợp này, cấp sơ thẩm phải thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự đối với bà S và xác minh những người thừa kế của ông Đ để đưa họ vào tham gia tố tụng mới đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong vụ án này, UBND huyện S, anh Hoàng Văn T không có liên quan gì đến vụ án nên không cần thiết đưa họ vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bên cạnh đó cấp sơ thẩm còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử (Thụ lý ngày 30/10/2018, ngày 22/4/2019 ra Quyết định xét xử nhưng không có quyết định gia hạn).

[3] Về nội dung: Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ chỉ xác định được diện tích và nguồn gốc đất tranh chấp mà không xác định đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSDĐ nào, thuộc thửa nào, tờ bản đồ bao nhiêu vì trong tổng diện tích 22.744 m^2 theo Giấy CNQSDĐ số R167176 ngày 7/4/2000 cấp cho hộ ông Hoàng Văn K đã bị thu hồi cấp thành 03 Giấy CNQSDĐ cho ông Hoàng Văn K, bà Đỗ Thị X và ông Trương Đ, bà S. Do đó kết quả xem xét này chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án, mặt khác khi xem xét không tiến hành định giá tài sản để xác định giá trị đất tranh chấp làm căn cứ tính án phí. Ngoài ra, việc án sơ thẩm kiến nghị Uỷ ban nhân huyện S thu hồi Giấy CNQSDĐ của ông Đ, bà S để cấp lại cho các hộ đang trực tiếp sử dụng ổn định là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đ, bà S và cũng không nằm trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo đề nghị hủy án của bà Đỗ Thị Ch, hủy án giao về cho Tòa cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí: Bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Đỗ Thị Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Căn cứ các Điều 144, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Trả lại cho bà Đỗ Thị Ch 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp số 0000844 ngày 05/6/2019 của Chi cục thi hành án huyện S.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (22/10/2019)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện S;
- Chi cục THA S;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Như Mai