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

Bản án số: 53/2020/DS-PT
Ngày: 28 - 5 - 2020
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Hoài
Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2020/QĐ-PT ngày 19/5/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Phú L, sinh năm: 1954; địa chỉ: 28 đường 3/4, Phường 3, thành phố Đ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Trần Á, sinh năm: 1971; địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện Đ, tỉnh LCó mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 26/01/2018.

- *Bị đơn:* Ông K'S, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện Đ, tỉnh LCó mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông K'S:

Luật sư Phan Tấn V; Văn phòng luật sư Nhân Tthuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: 36 Hoàng Văn T, Phường 5, thành phố Đ. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Ông Võ Trịnh T, sinh năm: 1968; địa chỉ: 211 thôn P, xã Phú Hội, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

2/. Bà K'N, sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện Đ, tỉnh LVắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K'N:

Ông K'S, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện Đ, tỉnh LCó mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2019.

- *Người kháng cáo*:

Ông K'S - Bị đơn;

Ông Võ Trịnh T, bà K'N - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 19/3/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Phú L trình bày:

Năm 2017, ông có nhận chuyển nhượng của công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II diện tích đất 2.272m^2 (chiều rộng mặt tiền quốc lộ 20 là 58,74m; chiều dài trừ lộ giới 45m là 28m; cạnh phía sau rộng 72m) thuộc thửa đất số 27 - tờ bản đồ số 8, tại xã Phú Hội, huyện Đvà đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đxác nhận cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2017. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông có cho xây dựng tường bao xung quanh nhưng ông K'S là chủ đất cũ đã ra ngăn cản không cho xây dựng và ông Thành cho rằng mua đất của ông K'S vào năm 1993 cũng tranh chấp không cho xây tường rào.

Nay ông Lộc khởi kiện yêu cầu ông K'S và ông Thành trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đcung cấp năm 2018 xác định tại các điểm GHIK là 536,3m^2 (trong đó có lộ giới quốc lộ 20) thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ số 08 (299) xã Phú Hội, huyện Đ.

Bị đơn ông K'S trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần diện tích đất theo họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đcung cấp năm 2018 xác định tại các điểm GHIK có diện tích 536,3m^2 là phần diện tích đất ông bán giấy tay cho ông Thành từ năm 1993, không nằm

trong phần diện tích đất mà ông chuyển nhượng cho công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II vào năm 1998. Vì thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông Thành năm 1993 thì ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông có kê khai cấp giấy chứng nhận vào năm 1995; phần diện tích đất bán cho ông Thành hiện nay cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể nằm trong phần diện tích đất mà ông chuyển nhượng cho công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trịnh T trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần diện tích đất theo họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đcung cấp năm 2018 xác định tại các điểm GHIK có diện tích 536,3m^2 là phần diện tích đất ông K'S bán giấy tay cho ông từ năm 1993; không nằm trong phần diện tích đất mà ông K'S bán cho công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II vào năm 1998. Phần diện tích đất ông mua của ông K'S theo họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất năm 2018 ông xác định vị trí mua của ông K'S là GMLK là 941,9m^2. Thời điểm ông mua của ông K'S năm 1993 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích đất bán cho ông hiện nay cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/10/2018, ông có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Lộc trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông với tổng diện tích là 536,3m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K'N trình bày:

Bà là vợ của ông K'S. Bà thống nhất với lời trình bày của ông K'S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đxử:

1/.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Phú L.

2/.Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trịnh T về việc yêu cầu ông Trần Phú L trả lại diện tích đất 536,3m^2 tại các điểm GHIK.

3/.Buộc ông K'S, bà K'N và ông Võ Trịnh T trả lại cho ông Trần Phú L diện tích đất 536,3m^2 (trong đó, diện tích 368,6m^2 thuộc lộ giới 45m; diện tích 219,20m^2 thuộc lộ giới 27m) thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ số 8 xã Phú Hội, huyện Đtại các điểm GHIK (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/11/2019, bị đơn ông K’S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trịnh T, bà K’N cùng kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Ông K’S, bà K’N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Phú L và không chấp nhận quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc xác định ông K’S, bà K’N là bị đơn trong vụ án nêu trên; đề nghị xem xét diện tích đất 364m^2 còn lại sau khi ông K’S, bà K’N chuyển nhượng cho công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II thuộc thửa đất số 27 là do ông K’S, bà K’N quản lý, sử dụng cùng với phần diện tích đất hành lang quốc lộ 20 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K’S, bà K’N; xác định tứ cận thửa đất số 27 với diện tích 2.272m^2 đúng với vị trí đất do ông Lộc nhận chuyển nhượng của công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II.

Ông Võ Trịnh T không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Phú L, công nhận toàn bộ diện tích đất ông K’S, bà K’N đã chuyển nhượng cho ông Thành vào năm 1993 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thành.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông K’S; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông K’S là luật sư Vinh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thành, bà K’N (ông K’S là người đại diện theo ủy quyền của bà K’N) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Về phía nguyên đơn ông Lộc (do ông Ánh là người đại diện theo ủy quyền) không chấp nhận kháng cáo của ông K’S, ông Thành, bà K’N, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đthụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông K’S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thành, bà K’N thì:

[1.1] Theo giấy sang nhượng đất màu (bút lục số 45) thể hiện: Ngày 18/01/1993, ông K’S, bà K’N có sang nhượng cho ông Võ Trịnh T diện tích đất 504m^2, có kích thước chiều ngang giáp quốc lộ 20 là 10,4m; chiều dài 48,5m; với

giá 14 chỉ vàng 24K hiệu Kim Ngọc, ông K'S đã nhận đủ số vàng, diện tích đất sang nhượng có tứ cận đông giáp đường quốc lộ 20; tây giáp ông Dũng; nam giáp đất ông K'Thiêu; bắc giáp đất ông K'S. Có chữ ký xác nhận của ông K'S, bà K'N, và xác nhận của ban thôn là ông K'Lương vào ngày 19/01/1993. Đến ngày 03/5/1995, ông K'S, bà K'N tiếp tục viết giấy sang nhượng cho ông Võ Trịnh T một diện tích đất, có kích thước chiều ngang 2,5m; chiều dài 48,5m; với giá 2 chỉ 8 phân vàng 24K, có chữ ký xác nhận của ông K'S, bà K'N.

[1.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B518832 (bút lục số 56) thể hiện: Ngày 30/9/1995, ông K'Xịp được cấp tổng diện tích đất 42.420m^2, trong đó thửa đất số 27 có diện tích 2.636m^2; ngày 04/3/2013 tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có nội dung thay đổi tên K'**X**ịp trong giấy chứng nhận này được điều chỉnh lại là K'S.

[2] Như vậy, có căn cứ xác định ông Thành nhận chuyển nhượng đất của ông K'S là có trên thực tế và nhận chuyển nhượng trước khi ông K'S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục số 11-12) thể hiện: Vợ chồng ông K'S, bà K'N chuyển nhượng cho Chi nhánh Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II diện tích đất 2.272m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phú Hội, huyện Đ; lô đất có tứ cận: Đông giáp đường quốc lộ dài 58,74m; Tây giáp đất ông Tươi và ông Dũng dài 72m; Nam giáp K'S dài 28m; Bắc giáp đất ông Lê Quang Nam dài 40,28m, hợp đồng được Sở địa chính tỉnh L xác nhận vào ngày 13/10/1998 và được Ủy ban nhân dân tỉnh L xác nhận vào ngày 27/10/1998, đã được điều chỉnh đăng ký biến động sang tên Chi nhánh Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K'S vào năm 1998.

[4] Theo Quyết định số 2783/QĐ-UB ngày 27/10/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc chuyển mục đích sử dụng đất (bút lục số 15) thể hiện: Ủy ban nhân dân tỉnh L chấp thuận cho Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II được chuyển mục đích đối với diện tích đất 2.272m^2 để sử dụng vào mục đích xây dựng, diện tích đất chuyển mục đích có giới cận cụ thể, phía đông giáp quốc lộ 20; phía tây giáp đất ông Tươi và ông Dũng; phía nam giáp đất còn lại của ông K'S; phía bắc giáp đất ông Lê Quang Nam, có họa đồ lô đất do Sở Địa chính trích sao ngày 10/10/1998 kèm theo.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất 2.272m^2 mà Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đã được chuyển mục

đích sử dụng đất, phù hợp với họa đồ lô đất do Sở Địa chính trích sao ngày 10/10/1998 thể hiện phần diện tích đất có gạch ngang là phần lô đất chuyển mục đích sử dụng. Khoảng đất nằm ở giữa vị trí thửa đất số 27 và thửa đất số 31 vẫn còn một diện tích đất trống.

[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T418816 (bút lục số 58) thể hiện: Ngày 04/11/2003, Chi nhánh Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp diện tích đất 2.272m^2 thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phú Hội, huyện Đ, có họa đồ lô đất kèm theo. Ngày 01/8/2014, người sử dụng đất là Chi nhánh Công ty dịch vụ xuất nhập khẩu cà phê II đổi tên thành Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II.

[6] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục số 153-156) thể hiện: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II (do ông Phạm Doãn Chung đại diện theo pháp luật) chuyển nhượng cho ông Trần Phú L diện tích đất 2.272m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phú Hội, huyện Đ, được Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn thực hiện việc công chứng vào ngày 05/5/2017, đã được điều chỉnh đăng ký biến động sang tên ông Trần Phú L tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T418816 vào ngày 17/5/2017.

[7] Như vậy, có căn cứ xác định khi các bên tiến hành chuyển nhượng đất đều thể hiện phía nam của diện tích đất chuyển nhượng giáp với đất của ông K'S, nghĩa là sau khi chuyển nhượng thì ông K'S vẫn còn một diện tích đất. Đối chiếu với họa đồ lô đất do Sở Địa chính trích sao ngày 10/10/1998 thì diện tích đất ông K'S còn lại chưa chuyển nhượng chính là vị trí khoảng đất trống nằm ở giữa vị trí thửa đất số 27 và thửa đất số 31, phù hợp với kết quả đo đạc tháng 7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đthì diện tích đất còn lại của ông K'S được xác định tại vị trí các điểm KQGMLK. Cũng theo kết quả đo đạc này thì phần diện tích đất do ông Ánh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lộc xác định phần diện tích đất tranh chấp tại vị trí KQGHIK.

[8] Nguyên đơn ông Lộc cho rằng, khi chuyển nhượng thì vị trí phía đông của thửa đất giáp đường quốc lộ có kích thước dài 58,74m, tuy nhiên hiện nay qua kết quả đo đạc thì chỉ còn lại là 43,5m nên cho rằng phần kích thước chiều ngang mặt đường quốc lộ bị thiếu nằm phía đất của ông K'S mà hiện nay ông Thành đang quản lý, sử dụng. Đối chiếu với kết quả đo đạc tháng 7/2018 và ngày 20/8/2019 (bút lục số 87; 141) thì các đương sự đều xác định từ điểm Q cho đến điểm P (điểm P tiếp với hàng rào hiện hữu của nhà ông Ánh) có kích thước 43,5m. Tuy nhiên, theo ranh bản đồ thì kích thước phía nam giáp đường quốc lộ khi ông

Lộc nhận chuyển nhượng là tại vị trí từ điểm Q đến điểm R chứ không phải đến điểm P. Vị trí từ điểm P đến điểm R thì ông Ánh xác định vị trí này là đất của ông Ánh (nguồn gốc đất là do ông Ánh nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang Nam); ông Ánh cũng xác định hiện ông đang quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 27 nhưng ông cho rằng ông quản lý một phần thửa đất số 27 từ trước khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K'S. Phù hợp với tứ cận khi các bên chuyển nhượng thể hiện phía bắc phần diện tích đất chuyển nhượng là giáp đất của ông Lê Quang Nam (hiện nay ông Nam đã chuyển nhượng cho ông Trần Á và ông Ánh là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất).

[9] Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất mà hiện nay ông Ánh đang quản lý, sử dụng có cả phần diện tích đất thuộc thửa số 27. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II và ông Ánh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ nội dung hiện nay ông Ánh đang quản lý, sử dụng những thửa đất nào; ông Ánh quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 27 từ thời gian nào; khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II tiến hành nhận đất trên thực địa thì vị trí đất nhận có bao gồm cả phần diện tích đất thuộc một phần thửa 27 mà hiện nay ông Ánh đang quản lý, sử dụng hay không? Ông Ánh quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 27 trước khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II nhận chuyển nhượng hay sau khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II nhận chuyển nhượng. Cần xác minh làm rõ nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 27 mà hiện nay ông Ánh đang quản lý, sử dụng và phải tiến hành đo đạc lại và lồng ghép với bản đồ địa chính xã Phú Hội để xác định chính xác ông Ánh có đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất thửa 27, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phú Hội hay không và toàn bộ diện tích đất hộ ông Ánh đang quản lý, sử dụng giáp ranh với hai hộ liền kề là thuộc thửa đất nào; cần phải đo đạc và lồng ghép bản đồ địa chính xã Phú Hội để xác định diện tích đất ông Thành nhận chuyển nhượng của ông K' Sịp và bà K'N vào năm 1993 có thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 8, tại xã Phú Hội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K' Sịp vào năm 1995; xác định khi vợ chồng ông K'S, bà K'N chuyển nhượng đất cho công ty cà phê thì có cả phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Thành vào năm 1993 hay đã trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Thành thì mới có căn cứ giải quyết chính xác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Đối với diện tích đất mà ông K'S, bà K'N sang nhượng cho ông Thành thì có kích thước giáp đường quốc lộ 20 là 12,9m. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thì có kích thước là 14m nên phù hợp với lời trình bày của ông K'S, bà K'N là diện tích đất ông bà sang nhượng cho ông Thành có kích thước là 12,9m nhưng trên thực tế là 14m (bút lục số 46) đúng với vị trí đất theo như kết quả đo đạc tại các điểm KQGMLK và đây cũng chính là diện tích đất mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp.

Các đương sự đều xác định đối với diện tích đất này thì hiện nay ông K'S, bà K'N không quản lý, sử dụng mà người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này là ông Thành và vợ chồng ông K'S cũng không tranh chấp gì đối với ông Thành về diện tích đất này. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông K'S là bị đơn còn ông Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác nên cần xác định lại tư cách tố tụng của vợ chồng ông K'S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn ông Thành là bị đơn trong vụ án mới đúng pháp luật.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cà phê II và ông Ánh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ nhưng lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lộc và buộc ông K'S, bà K'N và ông Võ Trịnh T trả lại cho ông Trần Phú L diện tích đất 536,3m^2 là chưa có căn cứ vững chắc.

Do đó, cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông K'S, bà K'N và ông Võ Trịnh T để hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông K'S, bà K'N và ông Võ Trịnh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ngoài ra, ông K'S, sinh năm 1957 bà K'N , sinh năm 1959 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thông báo cho ông K'S, bà K'N nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông K'S, bà K'N và ông Võ Trịnh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[12] Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[13] Về chi phí tố tụng khác: Tại giai đoạn sơ thẩm, ông Lộc đã nộp tạm ứng 16.498.000 đồng. Ông Thành đã nộp tạm ứng 2.933.000 đồng. Tổng chi phí tố tụng là 19.413.000 đồng. Các bên đã nộp đủ và được quyết toán xong. Tại giai

đoạn phúc thẩm, ông Thành có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng. Ông Thành đã nộp đủ và được quyết toán xong. Tổng chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm và sơ thẩm là 22.131.000 đồng. Số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông K’S, bà K’N và ông Võ Trịnh T.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đvề việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Trần Phú L; bị đơn ông K’S.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đgiải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Võ Trịnh T 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Thành đã tạm nộp theo biên lai thu số 0014060 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả cho ông K’S, bà K’N 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông K’S, bà K’N đã tạm nộp nộp theo biên lai thu số 0014087 ngày 03/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (06);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân