TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 06/2021/DS-PT
Ngày: 13-01-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Đình Triết.

Các Thẩm phán: 1. Ông Văn Công Dần

2. Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 303/2020TLPT- DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: Thôn 6, xã A, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Huy T

Địa chỉ: Thôn 6, xã A, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị G

Địa chỉ: Thôn 6, xã A, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Huy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Vào năm 1995 gia đình tôi nhận chuyển nhượng của bà S (hiện không rõ tên tuổi và địa chỉ cụ thể của bà S ở đâu) một diện tích đất là 5.000m^2, tại thôn 6, xã A, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó đến năm 1996 tôi nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Q diện tích đất 3.000m^2 liền kề giáp đất của ông T hiện nay và liền kề với diện tích đang có tranh chấp, thời điểm năm 1996 thì ông Phan Văn Q, trú tại thôn 9, xã C, huyện D, tỉnh Đắk Lắk, còn nay tôi không rõ địa chỉ cụ thể của ông Hồng). Việc nhận chuyển nhượng đất từ ông Phan Văn Q thì hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng, nhưng khi chồng tôi là ông Phan Văn L chết thì bị thất lạc nên tôi không cung cấp được. Đến năm 2000 thì Lâm trường P cũ tiến hành đo đạc và có cấp cho gia đình tôi một sổ hợp đồng kinh tế mang tên Phan Văn L, tôi đã cung cấp cho Toà án.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 1996 thì gia đình tôi đã canh tác rẫy ổn định, đồng thời có khai phá thêm 01 diện tích đất sình để canh tác hoa màu trong đó có phần đất đang có tranh chấp giữa tôi và ông Nguyễn Huy T theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích tranh chấp là 210m^2, đất có tứ cận Phía đông giáp đất ông Nguyễn Huy T có cạnh dài 9m; phía tây giáp phần đất sình mà gia đình tôi đang canh tác có cạnh dài 12m; phía nam giáp đất ông Hùng có cạnh dài 20m; phía bắc giáp đất ông T có cạnh dài 20m. Việc gia đình tôi khai phá có những hộ dân xung quanh canh tác từ lâu chứng chứng kiến. Quá trình kê khai đo đạc đất vào năm 2010 thì theo trích lục bản đồ địa chính của tôi và ông T đã xác định phần đất tranh chấp trên hiện nay thuộc thửa đất 24 tờ bản đồ địa chính số 79 diện tích 9.013,3m^2.

Gia đình tôi sử dụng ổn định đến năm 2010, thì phát sinh tranh chấp tôi đã đề nghị UBND xã P tiến hành giải quyết vụ việc nhưng các bên không thống nhất được. Do đó nay tôi khởi kiện buộc ông Nguyễn Huy T phải trả lại cho tôi diện tích đất 210m^2 đất nói trên.

***Bị đơn ông Nguyễn Huy T trình bày:**

Vào năm 1998, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Q 01 lô đất rẫy diện tích khoảng 8.000m^2, khi nhận chuyển nhượng thì ông Hồng có giao cho tôi 01 sổ hồng và 01 giấy chuyển nhượng nhượng đất giữa ông Hồng và chủ cũ, ngoài ra hai bên có làm giấy tờ tay nhận tiền và có ghi diện tích, tứ cận của thửa đất nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Phần đất sình 210m^2 là của tôi trước đó tôi có cho gia đình bà H mượn, bởi trong giấy mua bán với chủ cũ của ông Hồng thể hiện Đông, tây, nam, bắc có diện tích đất sình nói trên là của tôi. Việc bà H căn cứ vào trích lục đo đạc để cho rằng đất của mình là chưa đúng. Quá trình canh tác thì gia đình tôi sử dụng ổn định phần đất phía trên còn phần đất sinh thì đến năm 2010 thì gia đình tôi mới lấy lại để làm. Do đó tôi không chấp nhận yêu cầu của bà H và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G trình bày:**

Tôi là vợ của ông Nguyễn Huy T, hai vợ chồng kết hôn từ năm 2003. Việc tranh chấp đất giữa chồng tôi là Nguyễn Huy T và bà Nguyễn Thị H thì tôi không rõ về nguồn gốc đất vì chồng tôi canh tác sử dụng từ khoảng năm 1997, 1998 đến nay. Trong quá trình sử dụng canh tác thì tôi thấy anh T có sử dụng diện tích tranh chấp trên, sau này thì phát sinh tranh chấp. Đối với tranh chấp trên thì tôi không liên quan nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng tại tòa án và xin vắng mặt tại các buổi làm việc.

Tại bản án số 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158; 166; 175; 189 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Huy T phải trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 210 m^2. Đất có tứ cận và kích thước các cạnh dài như sau:

- Phía đông giáp đất ông T có cạnh dài 9m;

- Phía tây giáp phần đất sình bà H đang canh tác có cạnh dài 12m;

- Phía nam giáp đất ông Hùng có cạnh dài 20m;

- Phía bắc giáp đất ông T có cạnh dài 20m.

Địa chỉ đất tại: Thôn 6, xã A, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2020 bị đơn ông Nguyễn Huy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án HĐXX, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất là của gia đình bà H là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị HĐXX xăn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu

chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Huy T. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Quá trình tham gia tố tụng ông T đã cung cấp cho Tòa án một bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: 01 giấy sang nhượng đất rẫy viết tay giữa gia đình ông Y Pêc Mlô và gia đình ông Phan Văn Q lập ngày 19/3/1993; 01 Sổ hợp đồng liên kết cà phê giữa Lâm trường P với ông Phan Văn Q lập ngày 15/12/1997; 01 bản Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 15; tờ bản đồ số 79, diện tích 9.506,5m^2, tên chủ sử dụng đất Nguyễn Huy T; 01 Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/9/2010, chủ sử dụng đất Nguyễn Huy T; 01 Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữa nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 11/3/2012.

Như vậy, theo hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đã xác nhận toàn bộ diện tích đất của gia đình ông là 9.506,5m^2. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ sau khi tiến hành thẩm định thì diện tích gia đình ông đang quản lý, sử dụng là 9.506,5m^2 đúng như hồ sơ ông đã kê khai mà không bao gồm diện tích đất tranh chấp.

Về ngồn gốc đất ông T trình bày do ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Q từ năm 1998 trong đó bao gồm cả diện tích đất tranh chấp nhưng ông không sử dụng mà cho bà H mượn. Quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà H không thừa nhận, ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy T.

[2] Bà H trình bày vào năm 1995 gia đình bà H nhận chuyển nhượng của bà S 5.000m^2, năm 1996 nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Q diện tích đất 3.000m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 1996 thì gia đình bà H đã canh tác rẫy ổn định, đồng thời có khai phá thêm 01 diện tích đất sình để canh tác hoa màu mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 2010 bà H có kê khai đo đạc lại bản đồ địa chính thì tổng diện tích kê khai là 9.013,3m^2, đất

thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 79, trong đó có bao gồm diện tích đất đang tranh chấp. Theo biên bản xác minh tại UBND xã P, Báo cáo về việc cung cấp thông tin liên quan đến vị trí thửa đất đang tranh chấp của UBND xã P cũng xác định phần đất 210m^2 hiện đang tranh chấp nằm trong hồ sơ kê khai đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 79 mang tên bà Nguyễn Thị H. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà H.

Tuy nhiên, tại công văn số 148/TNMT ngày 18/12/2020 của Phòng Tài Nguyên môi trường thể hiện: *"theo quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1663/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk phần diện tích đất tranh chấp có quy hoạch đất thủy lợi. Theo quy định của pháp luật về lĩnh vực đất đai, đất quy hoạch thủy lợi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" và "*đất tranh chấp thuộc đất Lâm trường P giao trả cho địa phương quản lý phải lập phương án sử dụng đất, đang xin ý kiến các sở ban ngành của tỉnh cho ý kiến trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt. Do vậy, khi phương án sử dụng đất được các cấp có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích nói trên phù hợp quy hoạch sử dụng đất mới được xem xét để cấp giấy chứng nhận QSDĐ"*.

Như vậy, hiện nay diện tích đất tranh chấp thuộc trường hợp không được cấp GCNQSDĐ. Bản án sơ thẩm buộc ông T trả lại cho bà H phần diện tích tranh chấp thì bà H có quyền đi làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 99 Luật Đất đai 2013 là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương mà cần tạm giao cho cho gia đình bà H tạm thời quản lý và phải tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Mặt khác, hồ sơ vụ án thể hiện sau khi gia đình bà H nhận chuyển nhượng đất và khai hoang thêm diện tích đất tranh chấp đến năm 2000 Lâm trường P cũ tiến hành đo đạc và có cấp cho ông L một sổ hợp đồng kinh tế liên kết trồng cà phê xuất khẩu mang tên ông Phan Văn L. Năm 2003 ông L chết. Như vậy, bà Nguyễn Thị H, các con chung của ông L, bố mẹ ông L nếu còn sống sau khi ông L chết là những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông L nhưng cấp sơ thẩm

không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà buộc ông T phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho một mình bà H làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này.

Xét thấy, cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dẫn đến giải quyết vụ án chưa triệt để, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

[3] về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Huy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy T hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2020/DS - ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Krông Búk thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy T được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0011706 ngày 23/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

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

- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết