

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 115/2020/DS-PT

Ngày 04/6/2020

V/v tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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:* Ông Trần Duy Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Đức và ông Hoàng Kim Khánh;

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa 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.

Trong các ngày 29/4 và 04/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 280/2019/TLPT-DS ngày 19/12/2019, về việc “*Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm*” do Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2019/DS-ST ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Võ Văn Th, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị Hồng H., sinh năm 1965 – Có mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Số x Liên gia xx, tổ dân phố xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị Th – Thuộc Văn phòng luật sư M, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: xx đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt tại phiên tòa;

***2. Bị đơn:*** Bà Lê Thị X, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số xx Liên gia xx, tổ dân phố xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà X: Ông Trần Trọng H, sinh năm 1972; Địa chỉ: xx M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông Võ Công D, sinh năm 1991 – Có mặt;

3.2. Bà Võ Thị Hồng U sinh năm 1988 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số xx Liên gia xx, tổ dân phố xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Ông Dương Tân X, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số xx Liên gia xx, tổ dân phố xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

**4. Người làm chứng:**

4.1. Bà Đào Thị Kim L – Sinh năm 1959 - Địa chỉ: Tổ dân phố xxx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

4.2. Ông Đoàn Ngọc A – Sinh năm 1959 - Địa chỉ: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

4.3. Bà Phan Thị M – Sinh năm 1929 - Địa chỉ: Khối xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt

4.4. Bà Bùi Thị K – Sinh năm 1970 - Địa chỉ: Khối xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

\* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Võ Văn Th., bà Phạm Thị Hồng H. – Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Nguyên đơn trình bày:**

Năm 2010 gia đình ông Th bà H chuyển nhượng cho bà Lê Thị X 01 lô đất có diện tích 3.020m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 269 tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996). Năm 2017, bà X được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với lô đất trên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602093 và đổi thành thửa đất số 10, tờ bản đồ 90 với diện tích 3.373,1m<sup>2</sup> (diện tích đất tăng lên 353,1m<sup>2</sup>). Quá trình sử dụng đất nguyên đơn ông Th, bà H cho rằng bà Lê Thị X đã lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã E, TP B. Thửa đất số 273 của ông Th bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.220m<sup>2</sup>. Do đó, ông Th bà H đã khởi kiện buộc bà X phải trả lại cho nguyên đơn 100m<sup>2</sup> (2m x 50m). Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc bằng máy thì diện tích đất tranh chấp là 49,7m<sup>2</sup>, vì vậy nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị X phải trả lại cho nguyên đơn 49,7m<sup>2</sup>. Ông Th bà H xác định ranh giới giữa đất của nguyên đơn và bị đơn là 02 cây lồng mức vẫn còn đang sống.

**2. Bị đơn trình bày:**

Ngày 14/7/2010, bà Lê Thị X đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. toàn bộ thửa đất số 269, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSD đất số H 004369 do UBND thành phố B cấp ngày 06/12/1996. Địa chỉ thửa đất tại xã E, TP B. Với giá là 210.000.000 đồng. Nhưng để giảm thuế hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là

100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã được 02 bên ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và sau đó vợ chồng ông Th bà H làm thủ tục sang tên toàn bộ lô đất trên cho bà X theo như quy định của pháp luật.

Sau khi các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì gia đình ông Th bà H đã cùng với bà X bàn giao thực địa đất, chỉ ranh giới, tứ cận (là 4 đường thẳng theo trích lục bản đồ và giấy chứng nhận QSD đất số H 004369) cho bà X để bà X quản lý và sử dụng ổn định, không thay đổi trên toàn bộ lô đất đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông Th. từ năm 2010 cho đến nay.

Đến đầu năm 2017 UBND xã E, TP B có chủ trương về việc đo đạc, chỉnh lý lại toàn bộ số liệu diện tích đất trên địa bàn UBND xã E. Thực hiện chủ trương trên bà X đã làm đơn xin cấp đổi lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến ngày 27/6/2017 thì bà X được UBND thành phố B cấp giấy CNQSD đất số CI602093 cụ thể như sau:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.373,1 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất tại xã E, TP B. Hình thức sử dụng, sử dụng riêng, mục đích sử dụng Đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 2.973,1 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở. Lâu dài, đất trồng cây lâu năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSD đất.

Qua kết quả kiểm tra và đo đạc thực tế thì số diện tích đất trong địa bàn UBND xã E quản lý đã tăng thêm hơn 25 ha so với số liệu cũ trước đây. Trong đó có lô đất của bà X nhận chuyển nhượng của ông Th bà H (diện tích đất theo giấy CNQSD đất cũ H004369 là 3.020 m<sup>2</sup> và diện tích đất đo đạc lại thực tế bà X đang sử dụng theo giấy CNQSD đất mới là 3.373,1 m<sup>2</sup>, tăng thêm 353,1 m<sup>2</sup>). Trong đó có cả diện tích 3.020 m<sup>2</sup> của ông Th. bà H. nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ L và bà Phan Thị M vào năm 2012 cũng tăng thêm so với diện tích trong giấy CNQSD số AH938120 do UBND thành phố B cấp ngày 06/2/2007.

Nhưng sau khi bà X được UBND thành phố B cấp mới giấy CNQSD đất thì vợ chồng ông Th bà H biết được bà X dư ra diện tích đất 353,1m<sup>2</sup> so với giấy CNQSD đất cũ. Nên vợ chồng ông Th mới khởi kiện yêu cầu bà X trả lại phần diện tích đất dư ra nêu trên.

Vì vậy bà X không đồng ý về việc vợ chồng ông Th. bà H. khởi kiện đòi đất bị lấn chiếm và yêu cầu bà X trả cho vợ chồng ông Th. bà H. diện tích đất lấn chiếm là 49,7m<sup>2</sup>. Vì bà X không có hành vi lấn chiếm đất của vợ chồng ông Thành.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Tấn X (chồng bà X) trình bày:

Năm 2010, bà Lê Thị X nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. một lô đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 08. Lô đất tọa lạc tại thôn Tân Hiệp, xã E, TP B. Trước thời gian đó ông X bị đau thoát vị đĩa đệm, nên không làm ra được kinh tế. Vì vậy gia đình xảy ra lục đục nên ông X, bà X quyết định ly thân. Nay có việc khởi kiện thì ông X không nắm rõ được sự việc và không có ý kiến gì về sự việc tranh chấp giữa ông Th bà H và bà X. Ông Xuân từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

4. Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Công D và chị Võ Hồng U trình bày: Thống nhất với quan điểm của nguyên đơn ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H..

5. Người làm chứng bà Phan Thị M trình bày: Trước đây (không nhớ rõ thời gian cụ thể) vợ chồng bà Phan Thị M và ông Võ L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. 01 lô đất, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần ranh giới giữa đất bà Mai và đất của gia đình ông Th. được xác định à 02 cây lồng mức do ông Võ Lỗi trồng. Ngoài ra, bà Mai không biết gì thêm.

6. Người làm chứng ông Đoàn Ngọc A trình bày: Ông A là hàng xóm của gia đình ông Th bà H và bà X. Lô đất mà hiện nay gia đình ông Ánh đang sử dụng từ năm 1991 giáp với đất của gia đình ông Thành, đồng thời cũng giáp với đất của gia đình bà X. Theo như ông Ánh được biết thì ranh giới sử dụng giữa đất của gia đình ông Th. với gia đình bà X là 02 cây lồng mức do ông Võ Lỗi trồng. Phần đất hiện gia đình ông Ánh đang sử dụng không có tranh chấp gì với bà X.

7. Người làm chứng bà Bùi Thị Kh trình bày: Năm 2017 bà Kh nhận chuyển nhượng lô đất của bà L (giáp với đất bà X), và sinh sống trên diện tích đất này từ đó đến nay. Về phần ranh giới giữa đất của gia đình bà với đất củ gia đình bà X do chưa đo đạc nên không biết có tranh chấp hay không.

8. Người làm chứng bà Đào Thị Kim Li trình bày: Năm 1997, bà L nhận chuyển nhượng lô đất của bà B (giáp với đất bà X) đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình bà sinh sống trên diện tích đất này cho đến nay và không có tranh chấp với ai.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2019/DS-ST ngày 18/10/2019 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Th. bà Phạm Thị Hồng H. về việc buộc bị đơn bà Lê Thị X và ông Dương Tấn X phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 49,7m<sup>2</sup> lô đất tọa lạc tại xã E, TP B, tỉnh Đắk Lắk. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> đất tại biên bản hòa giải ngày 23/5/2019. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/10/2019, nguyên đơn ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

*Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, xét đơn kháng cáo nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại thôn Tân Hiệp, xã E, TP B: ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. có quyền sử dụng đối với 2 thửa đất liền kề nhau:

- Thửa thứ nhất: Mang số hiệu 273 tờ bản đồ số 8 có diện tích sử dụng 3.220 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB938120 do UBND TP B cấp ngày 06/02/2007 cho hộ ông Võ L và bà Phan Thị M. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP B đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. vào ngày 11/4/2012 dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng vào ngày 21/3/2012;

- Thửa thứ hai: Mang số hiệu 269 cùng tờ bản đồ số 8 có diện tích sử dụng 3.020 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004369 do UBND TP B cấp ngày 06/12/1996 cho hộ ông Võ Văn Th..

Ngày 14/7/2010, ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng cho bà Lê Thị X thừa đất thứ hai.

Sau khi chuyển nhượng thừa đất thứ hai, ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. vẫn tiếp tục sử dụng thừa đất thứ nhất. Bắt đầu từ năm 2014 hai bên bắt đầu phát sinh tranh chấp về ranh giới, mốc giới, diện tích sử dụng giữa hai thửa đất nói trên. Ông Võ Văn Th., bà Phạm Thị Hồng H. và bà Lê Thị X đều có đơn lên UBND xã E yêu cầu giải quyết về tranh chấp ranh giới, mốc giới, diện tích sử dụng của 2 thửa đất này.

Ngày 30/5/2016, UBND xã E ra Quyết định số 121/QĐ-UBND thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai. Tại biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 nguyên đơn không đồng ý diện tích đất tăng thêm này thuộc quyền sử dụng của bà X, chỉ đồng ý giao diện tích theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/7/2020 nói trên. Do hòa giải không thành cho nên tại Biên bản này và tại Công văn số 91/UBND-VP ngày 27/7/2016 UBND xã E đề nghị các bên liên hệ với TAND TP Buôn Ma Thuột để giải quyết tranh chấp theo thẩm quyền.

Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh diện tích thửa đất ở bản đồ cũ và bản đồ cơ sở dữ liệu mới, ngày 20/4/2017 UBND xã E lại xác định các hộ dân sử dụng đất xung quanh bà X không có tranh chấp, khiếu nại, diện tích đất của bà X tăng thêm do sai số giữa các lần đo đạc do vậy UBND xã E đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy CNQSD đất cho bà X, trong đó có diện tích đất tăng thêm. Biên bản này chỉ có bà X và UBND xã E ký xác nhận.

Ngày 27/6/2017, bà X được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với lô đất trên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602093 thửa đất này đổi thành thửa số 10, tờ bản đồ 90 với diện tích 3.373,1m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng lên 353,1m<sup>2</sup> - có sự chênh lệch rất lớn so với diện tích đã nhận chuyển nhượng.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh Đắk Lắk ngày 26/5/2020 thì diện tích đất nguyên đơn yêu cầu đòi lại nằm giữa hai thửa đất nói trên và nằm trong diện tích đất tăng thêm 353,1m<sup>2</sup> của bà X và nằm trong diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602093 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26/7/2017 cho bà X. Tại hai lần thẩm định tại chỗ: Ngày 21/6/2018 và ngày 19/5/2019 Tòa án cấp sơ thẩm không chỉ rõ nội dung này trong Biên bản thẩm định.

Như vậy, cần phải xác định diện tích đất tăng thêm của bà X sau khi nhận chuyển nhượng, có tranh chấp với nguyên đơn từ năm 2014 nhưng ngày 20/4/2017 UBND xã Ea Tu xác nhận sai thực tế sử dụng đất, vi phạm quy định pháp luật về đất đai dẫn đến ngày 27/6/2017 bà X được Sở Tài nguyên

và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với lô đất trên với diện tích 3.373,1m<sup>2</sup> (diện tích đất tăng lên 353,1m<sup>2</sup>). Việc cấp đổi này vi phạm thủ tục về trình tự cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013, không có thủ tục xác nhận của đại diện các hộ sử dụng đất lân cận vào ranh giới bản đồ đo đạc đất đai theo quy định tại Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về việc xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Đây chính là nguyên nhân chủ yếu phát sinh tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

Tòa cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai thủ tục nói trên của bà X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602093 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26/7/2017) để làm cơ sở giải quyết vụ án là không đúng quy định của pháp luật. Để giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, Tòa án cần phải xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602093 cấp ngày 26/7/2017, đưa các cơ quan, tổ chức đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, sau đó mới xét đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận hay không chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, do thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, có nhiều thiếu sót về việc thẩm định diện tích đất tranh chấp, cấp sơ thẩm đã không phát hiện ra sai sót trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X, không đưa các cơ quan, tổ chức đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án cho nên đã có quyết định không đúng pháp luật mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Đây là vụ án dân sự có Quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết, căn cứ quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy Bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án;

- Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 34, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn - Ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H.;

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2019/DS-ST ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân TP Buôn Ma Thuột về tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm giữa nguyên đơn ông Võ Văn Th., bà Phạm Thị Hồng H. và bị đơn bà Lê Thị X, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Được giải quyết lại khi xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, ông Võ Văn Th. và bà Phạm Thị Hồng H. được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự TP B (Theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0005233 và số AA/2019/0005228 ngày 12/11/2019);

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Duy Phương**