

Bản án số: 150/2021/DSPT

Ngày 26 – 9 – 2021

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:* Ông Nguyễn Đình Triết.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Huồn, ông Nguyễn Văn Bằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 161/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2021/DS - ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2021/QĐ - PT ngày 19 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị C; địa chỉ: Đường VVT, tổ dân phố TT, phường AL, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị S – Văn phòng Luật sư S, đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**\* Bị đơn:** Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V; địa chỉ: Đường VVT, tổ dân phố TT, phường AL, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; cùng có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Đ – Văn phòng Luật sư Đ, đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lâm Minh N; địa chỉ: Tổ dân phố TT, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bà Lâm Thị B; địa chỉ: Thôn B3, xã BT, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

3. Bà Lâm Ngọc A; địa chỉ: Tổ dân phố TT, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

4. Bà Lâm Thị K; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường TA, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

5. Bà Lâm Thị C; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường TA, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

6. Ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị Thu Q; địa chỉ: Xóm Z, xã TL, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

7. Ngân hàng A – chi nhánh huyện KN, Bắc Đắk Lắk.

Địa chỉ: NTT, thị trấn KN, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Nguyên đơn bà Phạm Thị C trình bày:***

Gia đình bà có một thửa đất tại phường AL, sử dụng từ năm 1980 đã được UBND thị xã BH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 094065 ngày 06/3/2014 mang tên hộ bà Phạm Thị C. Khoảng đầu năm 2017 gia đình ông Nguyễn Xuân T đã tự ý san lấp mặt bằng, đặt hệ thống thoát nước, đến khoảng giữa năm 2018 lại tiếp tục xây dựng bờ rào trên phần đất của bà. Diện tích đã bị lấn chiếm của bà khoảng 187,55 m<sup>2</sup>

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà V phải tự tháo dỡ toàn bộ tài sản đang đặt trên đất của bà, trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm cho bà.

#### ***Bị đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:***

Vào năm 2016, gia đình ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 610m<sup>2</sup>, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27 của ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị Thu Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 219477 do UBND thị xã BH cấp ngày 12/7/2011. Sau khi nhận chuyển nhượng xong vợ chồng ông chỉ xây dựng trong diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông xác định không lấn chiếm đất của bà C. Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả 187,55m<sup>2</sup> đất thì vợ chồng ông không đồng ý.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**1. Bà Lâm Thị B trình bày:** Bà là con của bà Phạm Thị C và ông Lâm Ngọc U (bố bà mất năm 1992), về nguồn đất vào năm 1976 bố, mẹ bà được nông trường ĐK cấp cho lô đất này, năm 1992 sau khi bố bà mất do gia đình khó khăn nên mẹ bà đã bán đi 3 phần đất. Năm 1994, bà lấy chồng ở xa nên không biết, nay mẹ bà khởi kiện vợ chồng ông T, bà V trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật vì đó là đất của mẹ bà và bà không liên quan.

**2. Ông Lâm Ngọc Minh trình bày:** Ông là con của bà Phạm Thị C và ông Lâm Ngọc U (bố ông mất năm 1992), về nguồn gốc đất vào năm 1976, bố ông được điều động vào Nam công tác và được nông trường ĐK cấp cho lô đất hiện nay đang tranh chấp, từ nhỏ ông sống với bố mẹ, đến năm 2007 lấy vợ và đến năm 2009 vào CP ở cho đến nay, nay mẹ ông khởi kiện vợ chồng ông T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**3. Ông Lâm Ngọc A trình bày:** Ông là con của bà Phạm Thị C và ông Lâm Ngọc U (bố ông mất năm 1992), về nguồn gốc đất vào năm 1976 bố ông được điều động vào Nam công tác và được nông trường ĐK (nay là công ty cà phê BH) cấp cho lô đất hiện nay có một phần đang tranh chấp, về phần tranh chấp do gia đình kinh tế khó khăn nên đã bán đi một phần đất, phần còn lại vì mặt đất không được thẳng nên cắt để lại phía trước rộng phía sau nhỏ, về diện tích thì như trong giấy CNQSDĐ cấp cho hộ bà Phạm Thị C năm 2014. Khi ông T làm nhà đổ đất đá qua cột mốc đã đánh dấu trước đó nên mới có tranh chấp này.

Nay mẹ ông khởi kiện đòi lại phần đất tranh chấp mà ông T tự ý lấn chiếm, ông đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông không liên quan gì đến diện tích này, vì đó là đất của mẹ ông.

**4. Bà Lâm Thị K trình bày:** Bà là con của bà Phạm Thị C và ông Lâm Ngọc U. Về nguồn gốc đất mẹ bà khởi kiện: Vào năm 1976 cha mẹ bà được điều động vào nam công tác và được nông trường quốc doanh ĐK ( nay là công ty cà phê BH) cấp cho lô đất này. Đến năm 1992, sau khi bố bà mất, vì gia đình khó khăn mẹ bà đã cắt đi 3 phần đất để bán, do mảnh đất có diện tích không vuông vắn, nên phần đất còn lại có diện tích như trong bìa đỏ đã cấp cho gia đình bà năm 2014. Hiện nay do bà đã lập gia đình và ở xa nên có một mình mẹ bà ở nhà, năm 2017 mẹ bà đi xuống Sài Gòn thăm con thì ở nhà ông T bà V đã tự ý lấn đất như trong đơn mẹ bà đã trình bày. Nay mẹ bà khởi kiện để đòi lại phần đất mà vợ chồng ông T đã lấn chiếm, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì đó là đất của mẹ bà không liên quan đến bà.

**5. Bà Lâm Thị C trình bày:** Bà thống nhất như ý kiến trình bày của bà Lâm Thị K và không có ý kiến gì bổ sung.

**6. Đình Văn D và bà Đình Thị Thu Q trình bày:** Vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà V 01 thửa đất tại thị xã BH, về thửa đất diện tích bao nhiêu, tứ cận như thế nào thì theo giấy tờ hai bên chuyển nhượng.

Về nguồn gốc đất ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Trương Đủ (không nhớ rõ địa chỉ cụ thể), khi chuyển nhượng cho ông T, bà V thì đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp năm nào ông, bà không nhớ.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông và vợ chồng ông T chỉ thay đổi tên trong Giấy CNQSDĐ chứ không xin cấp đổi lại. Sau khi bàn giao thực địa giao đất cho ông T, chiều ngang phía trước của thửa đất ông chuyển nhượng cho ông T dài 14,5m, chiều ngang phía sau của thửa đất cụ thể bao nhiêu ông không nhớ. Tính từ mặt đường phía trước của thửa đất kéo sâu vào 19,4m, thì phần đất của bà C giáp từ đất bà Thái sang đất nhà ông (nay đất ông T) có chiều ngang là 4,5m đến hết thửa đất.

Về diện tích đất đo đạc 43,8m<sup>2</sup> theo bà C trình bày là đất của bà C thì ông không rõ.

Nay bà Phạm Thị C khởi kiện vợ chồng ông T, bà V trả lại diện tích 187,5m<sup>2</sup> thì ông, bà đã chuyển nhượng cho ông T, bà V theo giấy CNQSDĐ hai bên không có tranh chấp, về ranh giới khi bán ông, bà cũng đã chỉ cho địa chính khi tranh chấp nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A – Chi nhánh huyện KN, Bắc Đăk Lăk trình bày:** Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27, diện tích 610m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Phường AL, thị xã BH, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219477 do UBND thị xã BH cấp ngày 12/7/2011, đang được ông T và bà V thế chấp vay vốn tại ngân hàng, việc thế chấp thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo. Nếu ông T và bà V vi phạm hợp đồng ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, đối với tranh chấp giữa bà C và ông T, bà V, ngân hàng từ chối tham gia tố tụng.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS - ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:**

- Căn cứ vào Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 166, 203 Luật đất đai;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C. Buộc ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V trả lại cho bà bà Phạm Thị C phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 187,8m<sup>2</sup>, được chia làm hai phần có tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất có hình tam giác diện tích 43,8m<sup>2</sup>, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường VVT tiếp giáp với mốc giới nhà ông T, bà V; phía Tây giáp phần diện tích đất lấn chiếm thứ hai, cạnh dài 4,5m; phía Nam giáp phần đất còn lại của bà C, cạnh dài 19,5m; phía Bắc giáp đất nhà ông T, bà V, cạnh dài 19,4m.

- Phần thứ hai có hình chữ nhật diện tích 144m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần diện tích lấn chiếm thứ nhất, cạnh dài 4,5m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn A1, cạnh dài 4,5m; phía Nam giáp đất bà T1, cạnh dài 32 m; phía Bắc giáp đất ông T, bà V, cạnh dài 32m.

Buộc ông T và bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất cụ thể: Tường xây dài 53,3 mét, cao trung bình 2 mét, 01 Sân lát gạch diện tích 184,6m<sup>2</sup> (trong đó có 09 bồn chậu cây cảnh và một số cây cảnh).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2021, bị đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C hoặc hủy bản án sơ thẩm số 33/2021/DS – ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 29/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 828/QĐKNPT – VKS – DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm 33/2021/DS – ST ngày 30/6/2021 của Tòa nhân dân thị xã Buôn Hồ với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C, buộc ông T, bà V phải trả lại cho bà C phần diện tích sử dụng nhiều hơn so với GCNQSD đất được cấp là 105,8m<sup>2</sup> và sửa về phần án phí dân sự sơ thẩm.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị.

\* Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Về nội dung, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Về tố tụng, do số liệu giữa các lần đo đạc không chính xác nên đề nghị HĐXX xem xét và

giải quyết theo pháp luật

\* Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất của ông T, bà V theo GCNQSD đất và thực tế có sự chênh lệch và sai về hình thể, điều này chứng tỏ khi cấp GCNQSD đất cho bà C, cơ quan có thẩm quyền đã cấp chồng lên một phần diện tích đất trước đó đã cấp cho ông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông T trả lại phần diện tích dư ra cho bà C là không khách quan. Cấp sơ thẩm không tiến hành lồng ghép bản đồ đo đạc thực tế với sơ đồ cấp GCNQSD đất để xác định phần diện tích dư ra so với GCNQSD đất nằm ở vị trí nào là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 33/2021/DS - ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, giao hồ sơ cho TAND thị xã Buôn Hồ giải quyết, xét xử lại theo thủ tục chung.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

*Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa đúng, không đảm bảo công tác thi hành án. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm từ đề nghị sửa bản án sơ thẩm sang đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V, chấp nhận việc thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS - ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, giao hồ sơ cho TAND thị xã Buôn Hồ giải quyết, xét xử lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 25/12/2019 và ngày 29/6/2019, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ lần lượt ban hành các Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 11/2019/QĐST – DS và 06/2020/QĐST – DS. Theo quy định, các đương sự được quyền kháng cáo với quyết định tạm đình chỉ, tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt các quyết định này

cho đương sự để họ thực hiện quyền kháng cáo của mình là vi phạm thủ tục tố tụng. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Theo GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 219477 do UBND thị xã BH cấp cho ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị Thu Q ngày 12/7/2011, được đăng ký biến động chủ sử dụng cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 29/01/2016 thì thửa đất số 93, tờ bản đồ (nay là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3) do ông T, bà V quản lý sử dụng có diện tích là  $610\text{m}^2$ . Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2020 thể hiện, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27 có diện tích thực tế là  $789,6\text{m}^2$ , nếu trừ đi phần diện tích đang tranh chấp thì diện tích còn lại là  $605\text{m}^2$ . Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021 thể hiện: thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27 có diện tích thực tế là  $571,8\text{m}^2$  (ranh giới do ông T cung cấp); nếu cộng thêm phần diện tích  $187,8\text{m}^2$  đang tranh chấp thì diện tích thực tế ông T đang quản lý sử dụng là  $759,6\text{m}^2$ . Tại phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất ngày 07/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BH (đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ) thể hiện: Diện tích đất thực tế của ông T là  $715,8\text{m}^2$ . Trong khi đó, diện tích thực tế bà C quản lý, sử dụng ở cả ba lần đo đạc đều là  $72,1\text{m}^2$ . Như vậy, diện tích đất thực tế ông T đang quản lý, sử dụng giữa ba lần đo đạc có sự khác nhau nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại sao lại có sự thay đổi về diện tích nói trên. Mặt khác, tại Trích lục bản đồ địa chính không đề ngày tháng năm và sơ đồ giải thửa có đóng dấu giáp lai của UBND phường AL, thị xã BH (BL 139, BL 141) thể hiện, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, người sử dụng đất Nguyễn Xuân T có diện tích  $520\text{m}^2$ , ít hơn diện tích được cấp trong GCNQSD đất. Ngoài ra, theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 26/11/2009 và sơ đồ thửa đất trong GCNQSD đất thể hiện phần đất của ông T giáp với bà C có hình zích zắc gồm 4 cạnh nhưng tại trích lục bản đồ địa chính thì phần đất này chỉ gồm 3 cạnh. Như vậy, theo GCNQSD đất và theo trích lục bản đồ địa chính và sơ đồ giải thửa thì diện tích và hình dạng thửa đất của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V có sự khác nhau. Hiện nay, ông T, bà V đã xây tường rào trên phần diện tích đất đang tranh chấp nên mốc ranh giới không còn. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải hợp đồng đo vẽ thực tế diện tích 2 thửa đất và lồng ghép sơ đồ diện tích đất trên thực tế với sơ đồ cấp GCNQSD đất để xác định diện tích và tứ cận tranh chấp. Đồng thời, đề nghị UBND thị xã BH nêu ý kiến về việc tại sao diện tích đất thực tế và hình dạng thửa đất của ông T, bà V lại có sự khác biệt so với GCNQSD đất, từ đó mới có cơ sở để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề này là xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[2.2]. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2020 xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích  $184,6\text{m}^2$ , được chia làm hai phần, phần thứ nhất là

hình thang, có diện tích 52,6m<sup>2</sup> có cạnh phía đông giáp đường VVT dài 80cm, phần thứ hai là hình chữ nhật cạnh (4m x33m). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021 lại xác định, diện tích đang tranh chấp có diện tích 187,8m<sup>2</sup>, được chia làm hai phần, phần thứ nhất có hình tam giác, diện tích 43,8m<sup>2</sup> có cạnh phía Đông giáp đường VVT tiếp giáp với mốc giới cạnh nhà ông T, bà V, phần thứ hai có hình chữ nhật có cạnh (4,5m x30m). Như vậy, hai lần xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích tranh chấp và tứ cận của diện tích tranh chấp có sự khác nhau nhưng cấp sơ thẩm không lập biên bản làm việc với nguyên đơn để xác định rõ nguyên đơn khởi kiện diện tích đất có tứ cận cụ thể như thế nào là thiếu sót.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến việc giải quyết thiếu khách quan, toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V và một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 828/QĐKNPT – VKS – DS ngày 29/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho TAND thị xã Buôn Hồ để giải quyết, xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1]. Về chi phí tố tụng và án phí DSST: Do hủy bản án để xét xử lại nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông T, bà V mỗi người được nhận 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0007214 và 0007213 ngày 19/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1]. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 828/QĐKNPT – VKS – DS ngày 29/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chấp nhận việc thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS - ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.



[2]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[2.1]. Về án phí DSST và chi phí tố tụng: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Hồng V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông T, bà V mỗi người được nhận 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0007214 và 0007213 ngày 19/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BH.

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 Tx. Buôn Hồ;
- Chi cục THADS Tx. BH;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Đình Triết**