

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 10/2021/DS-PT
Ngày 24 - 3 - 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 NÔNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và bà Bùi Thị Ngọc

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắc Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT ngày 12-01-2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2021/QĐ-PT ngày 29-01-2021; Thông báo mở lại phiên tòa số: 12/2021/TB-TA-DS ngày 24-02-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đỗ Đăng T, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Quang T; địa chỉ: Tổ 2, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắc Nông (Văn bản ủy quyền ngày 26-12-2018) - Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đoàn Đình H, sinh năm 1968 và bà Lê Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 2, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắc Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Hoài Q; địa chỉ: Số 79, đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 18-12-2020) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quốc H - Luật sư của Công ty Luật TNHH Hải Anh và Cộng sự - Chi nhánh Đắc Nông,

thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Đường 23/3, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng N: Ông Bùi Quang T (Văn bản ủy quyền ngày 26-12-2018) - Có mặt

3.2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 4, phường N3, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phan Thanh P; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Bà Tăng Huệ P; địa chỉ: Tổ 1, phường N4, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

4.3. Ông Nguyễn T (Nguyễn Trương T) và bà Nguyễn Thị Ngọc N; địa chỉ: Tổ 9, phường N3, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

4.4. Ông Vũ Quang T và bà Võ Thị Kim L; địa chỉ: Tổ 1, phường N4, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

5. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị L; địa chỉ: Tổ 1, phường N3, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02-5-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Đỗ Đăng T và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2018 anh Đỗ Đăng T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05 diện tích 460m², tọa lạc tại thôn T, xã Q (nay tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông). Ngày 26-9-2018 anh Đỗ Đăng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CO 969886, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05 diện tích 460m² (trong đó 120m² đất ở tại nông thôn và 340m² đất trồng cây lâu năm). Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H dựng nhà, hàng rào và lấn chiếm diện tích đất khoảng 200m². Do đó, anh Đỗ Đăng T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H tháo dỡ nhà, hàng rào đã xây dựng và trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H trình bày: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m², tọa lạc tại thôn T, xã Q (nay là tổ dân phố T, phường Q) gia đình ông bà đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ năm 2008 của bà Tăng Huệ P. Quá trình gia đình ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H sử dụng đúng ranh giới và không có tranh chấp, nên ông, bà không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Đăng T.

Người làm chứng ông Phan Thanh P trình bày: Nguồn gốc thửa đất 139, tờ bản đồ số 02, xã Q (giáp ranh thửa đất của gia đình ông Đoàn Đình H) do ông Phan Thanh P khai hoang từ năm 1991, đến 2002 được cấp GCNQSDĐ. Năm 2015 ông Phan Thanh P làm nhà và sử dụng đúng ranh giới, không có tranh chấp.

Bản án số: 16/2020/DS-ST ngày 28-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; các Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 161, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Đăng T: Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải trả cho anh Đỗ Đăng T và chị Nguyễn Thị Hồng N diện tích đất 175m², thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp hàng rào xây gạch, phía Tây giáp đường Quốc lộ 14, phía Nam giáp đất anh Đỗ Đăng T, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H. Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H tháo dỡ 28,7m² diện tích nhà tạm có kết cấu khung cột sắt, móng xây gạch, vách tôn, mái lợp tôn, nền láng xi măng; hàng rào B40 + 18 cọc bê tông, dài 46m, móng xây gạch, tường xây gạch 110 cao 0,5m, không tô chét nằm trên diện tích đất mà ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải trả cho anh Đỗ Đăng T và chị Nguyễn Thị Hồng N.

Ngày 01-10-2020, ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H trình bày: Nguồn gốc diện tích đất ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà Tăng Huệ P từ năm 2008, đến năm 2017 chuyển nhượng cho ông Võ Quang T, bà Võ Thị Kim L và đến năm 2018 ông Võ Quang T, bà Võ Thị Kim L chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H. Khi giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa căn cứ vào kết quả lồng ghép của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G đã nêu rõ chỉ có giá trị tham khảo để xác định diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Ngoài ra, thửa đất trên ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H từ năm 2019, nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Thanh H vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Thanh H, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Đăng T, chị Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào chứng minh quá trình sử dụng đất của ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H đã được cắm mốc tại thực địa. Sự việc tranh chấp phát sinh vào năm 2018, sau khi ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H dựng nhà trên đất. Thực tế, quá trình gia đình ông Phan Thanh P sử dụng đất đã có sự điều chỉnh biến động về hình thể thửa đất và theo hướng tăng diện tích từ năm 2013 dẫn đến diện tích đất của ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H bị thiếu nên đã lấn sang phần đất của ông Đỗ Đăng T. Đối với việc Tòa án sơ thẩm không đưa

ông Nguyễn Thanh H vào tham gia tố tụng là lỗi của bị đơn và cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, toàn diện. Ngoài ra cần đưa ông Nguyễn Thanh H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 28-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa anh Đỗ Đăng T với ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H:

[1.1]. Ngày 18-9-2002 hộ ông Nguyễn T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thành phố G, tỉnh Đắk Nông) cấp GCNQSDĐ thửa số 21, tờ bản đồ số 05, xã Q, huyện Đ, diện tích 1.400m² đất màu. Ngày 17-5-2004 ông Nguyễn T chuyển nhượng cho bà Tăng Huệ P ½ thửa đất trên, ngày 30-9-2004 bà Tăng Huệ P được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa số 104, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m². Ngày 12-4-2017 bà Tăng Huệ P chuyển nhượng cho ông Võ Quang T và bà Võ Thị Kim L thửa đất trên và đến ngày 17-12-2018 ông Võ Quang T và bà Võ Thị Kim L chuyển nhượng lại cho bà Tăng Huệ P theo hồ sơ số 000035.CN.001.

[1.2]. Ngày 06-8-2013 ông Nguyễn T tiếp tục chuyển nhượng phần diện tích còn lại của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 18-9-2002 cho bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn B, ngày 17-12-2013 bà Phạm Thị L được cấp GCNQSDĐ số BO933619, thửa số 21, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã Q, diện tích 460m². Ngày 10-01-2014 bà Phạm Thị L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T thửa đất trên, ngày 17-3-2014 ông Nguyễn Đức T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và ngày 25-9-2014 ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu L. Đến ngày 31-5-2018 anh Đỗ Đăng T nhận chuyển nhượng thửa đất trên theo hồ sơ số 001862.CN.008 và ngày 26-9-2018 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CO 969886, thửa số 21, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã Q, thị xã G, diện tích 460m².

[2]. Các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong vụ án chỉ ghi nhận ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H và anh Đỗ Đăng T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu được thực hiện trên cơ sở hồ sơ thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền đo đạc giải thửa, phê duyệt năm 2000 và được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn T vào năm 2002, không thể hiện việc bàn giao mốc để xác định ranh

giới của thửa đất. Mặc dù, Đoàn Đình H, bà Lê Thị H và anh Đỗ Đăng T được pháp luật thừa nhận và bảo vệ quyền sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng hợp pháp. Tuy nhiên, cần phải thu thập chứng cứ xác định ranh giới diện tích đất ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H và anh Đỗ Đăng T được sử dụng.

[3]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-7-2019 (bút lục số 25); Kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G ngày 18-8-2020 (bút lục 379) thì thửa đất số 104, tờ bản đồ số 05 ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H đang sử dụng có ranh giới phía Bắc giáp với đất của ông Phan Thanh P. Song, biên bản làm việc ngày 05-01-2021 giữa đại diện Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G có nội dung: thửa số 21, tờ bản đồ số 05, xã Q, huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn T ngày 18-9-2002 và thửa số 139, tờ bản đồ số 02, thôn T, xã Q cấp GCNQSDĐ ngày 18-9-2002 cho ông Phan Thanh P không có ranh giới liền kề nhau. Mặt khác, tại Công văn số: 1340/CV-CNVPĐKĐ ngày 11-11-2019 và được bổ sung tại Công văn số: 1352/CV-CNVPĐKĐ ngày 18-8-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G đều căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12-7-2019 có nội dung: *“Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố G đề nghị Tòa án thành phố Gia Nghĩa chỉ xem kết quả lông ghép mang tính chất tham khảo để giải quyết vụ án được tốt hơn”* (bút lục 243). Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa căn cứ vào Kết quả đo đạc hiện trạng ngày 12-8-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G và các tài liệu đã thu thập để buộc ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H phải trả cho anh Đỗ Đăng T 175m² đất là chưa có căn cứ. Do vậy, cần xác minh, thu thập chứng cứ và kết luận việc đăng ký biến động về hình thể thửa đất và diện tích đất tăng (bút lục số 116, 117, 118) của ông Phan Thanh P đối với thửa đất 139, tờ bản đồ số 02, thôn T, xã Q; quá trình biến động của các thửa đất số 21 và 104, tờ bản đồ số 05 và phần diện tích đất trống giữa thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn T và ông Phan Thanh P vào năm 2002 mới có căn cứ để giải quyết vụ án.

[4]. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Thanh H có đơn khiếu nại và cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-3-2019 với ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H đã công chứng đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 05. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thanh H không được đưa vào tham gia tố tụng không do lỗi của Tòa án thành phố Gia Nghĩa mà do bị đơn không không trình bày nội dung có liên quan đến ông Nguyễn Thanh H. Mặc dù, ông Nguyễn Thanh H có thể yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác, song để giải quyết toàn diện vụ án Tòa án cần đưa ông Nguyễn Thanh H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét phúc thẩm có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc huỷ Bản án sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 28-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Trả cho ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002372 ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND Tp. Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương