

Bản án số: 19/2019/DS-PT  
Ngày 16-4-2019  
Về việc: 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 Nguyễn Xuân Chiến

***Các Thẩm phán:*** Bà Phạm Thị Thông

Bà Bùi Thị Ngọc

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Đắk Nông.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:*** Ông  
Nguyễn Hữu Càn – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01  
năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án  
nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2019/QĐ-PT ngày  
07 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Chị Cao Thị Kim V – Có mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

***Bị đơn:*** Chị Trần Thị A và anh Đặng Thanh T – Có mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Phan Văn C  
– Văn phòng luật sư Phan Anh C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Địa chỉ: Số 161 đường N, tổ 2, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

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

1. Anh Trừ Minh D – Có mặt

2. Anh Phạm Viết K và chị Trừ Thị L – Vắng mặt

3. Chị Nguyễn Thị Q – Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

4. Ông Đặng H và bà Trần Thị P – Vắng mặt

5. Anh Đặng Thanh L – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số 14, đường C, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

6. Anh Đỗ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Thu T – Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố 8, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận

**Người làm chứng:**

1. Anh Trần Văn T – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

2. Anh Trần Thái T – Có mặt

3. Anh Phạm Văn T – Vắng mặt

4. Anh Dương Ngọc Q – Vắng mặt

5. Anh Nguyễn Văn T – Có mặt

6. Chị Bùi Thị H – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

7. Anh Trần Quốc K – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q1, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

8. Ông Nguyễn T – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q2, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

9. Anh Trần Văn N – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ1, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông

10. Anh Đặng Ngọc H – Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 6, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

**Người kháng cáo:** Bị đơn chị Trần Thị A và anh Đặng Thanh T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 02-11-2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Cao Thị Kim V (Chị V) trình bày:* Năm 1999, gia đình chị Cao Thị Kim V có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn Đ 01 lô đất có diện tích 1.200m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Q, xã Đ1 (Nay là xã N), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc lô đất là do ông Đỗ Văn Đ thuê của Ủy ban nhân dân xã Đ1 vào năm 1998. Do trong quá trình sử dụng đất xảy ra nhiều biến động làm diện tích đất thay đổi nên năm 2010 gia đình chị Cao Thị Kim V có tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Đặng Ngọc H, đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) xã N giải quyết, hoà giải thành giữa các bên. Ngày 06-10-2010 gia đình chị V được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số BC 813942 đối với diện tích đất 225m<sup>2</sup> trong diện tích 1.200m<sup>2</sup> đất nêu trên. Đến năm 2011, gia đình chị V tiến hành xây dựng nhà trọ thì bị vợ chồng chị Trần Thị A và anh Đặng Thanh T tranh chấp và ngăn cản không cho xây dựng. Ngày 13-8-2012, UBND huyện Đ ra quyết định thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của gia đình chị V. Ngày 02-11-2015, chị V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A phải trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế là 218,3m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Đặng Thanh T (Anh T), chị Trần Thị A (Chị A) trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do ông Đặng H (bố ruột của anh T) khai hoang vào năm 1994, sau đó cho vợ chồng anh T thửa đất có chiều ngang 30m mặt đường và cho anh Đặng Thanh L (anh ruột anh T) thửa đất có chiều ngang 15m mặt đường vào năm 1998. Anh Đặng Thanh L có làm Đơn xin cấp đất lập gia cư ngày 25-6-1998 và được UBND xã Đ1, huyện Đ xác nhận. Phần đất của gia đình anh T thì anh T đã trồng một số cây mít, cây xanh, cây bơ. Gia đình anh T sử dụng đất ổn định đến năm 2003 thì hiến tặng cho Trường Trung học phổ thông N một phần diện tích đất, phần còn

lại sử dụng đến đầu năm 2009 thì giao lại cho anh Đặng Thanh L trông nom để về Đồng Nai sinh sống. Trong thời gian trông coi phần diện tích đất này thì anh Đặng Thanh L có cho anh Đặng Ngọc H một phần đất 8m chiều ngang trong diện tích đất này. Đến cuối năm 2009 anh T từ Đồng Nai lên và tiếp tục sử dụng tích đất. Năm 2011 vợ chồng chị V tiến hành làm nhà trên diện tích đất vợ chồng anh T đang sử dụng thì hai bên phát sinh tranh chấp và UBND xã N, huyện Đ đã đình chỉ thi công xây nhà của chị V. Bị đơn anh T, chị A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đây là đất của gia đình anh T, chị A, còn đất của gia đình chị V nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn Đ nằm trong diện tích đất xây dựng Trường Trung học phổ thông N, móng nhà do vợ chồng chị V xây dựng có nghĩa vụ tự tháo dỡ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Ý kiến của anh Trừ Minh D: Thống nhất với ý kiến của chị V.

Ý kiến của ông Đặng H, bà Trần Thị P (cha mẹ của anh T, anh Đặng Thanh L): Nguồn gốc đất mà chị A, anh T và vợ chồng chị V đang tranh chấp là do ông Đặng H khai hoang vào khoảng năm 1994 và cho vợ chồng anh T 30m theo mặt đường vào năm 1998, lô đất có tứ cận cụ thể: Một hướng giáp trường Trung học phổ thông N, một hướng giáp đất của anh Đặng Thanh L, hai hướng còn lại giáp đường đi. Ông Đặng H, bà Trần Thị P không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của anh Đỗ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Thu T: Nguồn gốc diện tích đất mà vợ chồng anh Đỗ Văn Đ chuyển nhượng cho chị V là từ việc thuê của UBND xã Đ1 vào năm 1998, lô đất được thuê có chiều ngang là 30m (có xin thêm đường đi khoảng 03m), sâu 40m, có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đất anh Đặng Ngọc H, một cạnh giáp đất ông Đặng H, một cạnh giáp đường be, một cạnh giáp đất hoang; có địa chính vẽ sơ đồ và giao đất ngoài thực địa. Sau khi thuê đất có rào lại và đến năm 1999 chuyển nhượng lại cho chị V. Anh Đỗ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Thu T không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của anh Đặng Thanh L, chị Nguyễn Thị Q: Năm 1998 anh Đặng Thanh L có làm đơn xin UBND xã Đ1 (Nay là xã N) một diện tích đất có chiều ngang là 15m để làm nhà ở. Từ đó đến nay, anh Đặng Thanh L vẫn sử dụng đủ diện tích đất nêu trên và không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng anh T và vợ chồng chị V. Diện tích đất đang tranh chấp là do ông Đặng H khai hoang từ năm 1994 và tặng cho anh T, việc cho tặng không làm giấy tờ gì. Vào năm 2010 UBND xã N có mời anh Đặng Thanh L đến để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh, chị V và anh Đỗ Ngọc H, anh không nhớ cụ thể và lý do không ký biên bản làm việc. Anh Đặng Thanh L, chị Nguyễn Thị Q không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của anh Phạm Viết K, chị Trừ Thị L: Anh Trừ Viết K, chị Trừ Thị L là người góp vốn để xây nhà trọ với vợ chồng chị V. Móng nhà trên diện tích đất đang tranh chấp là do anh Phạm Viết K, chị Trừ Thị L xây. Anh Phạm Viết K, chị Trừ Thị L không có yêu cầu gì đối với vụ án này, việc góp vốn giữa anh

Phạm Việt K, chị Trừ Thị L và chị V sẽ do hai bên tự giải quyết, nếu cần thiết sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

***Những người làm chứng trình bày:***

Anh Đặng Ngọc H: Năm 1998, anh Đặng Ngọc H đến xã Đ1, huyện Đ sinh sống, khai hoang đất. Năm 2004, anh Đặng Ngọc H hiến hơn 02 héc ta đất để mở rộng khuôn viên, xây nhà tập thể và cấp đất cho giáo viên của Trường Trung học phổ thông N; chỉ có anh và anh Nguyễn Văn T hiến đất cho trường, anh Nguyễn Văn T hiến bao nhiêu thì anh không biết. Diện tích đất 08m chiều ngang hiện nay anh đang sử dụng cạnh phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do anh khai hoang và còn lại sau khi hiến đất chứ không phải do chị V hay anh Đặng Thanh L cho. Năm 2010 anh Đặng Ngọc H được UBND xã N, huyện Đ mời đến để giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa anh, chị V và anh Đặng Thanh L. Tại đây, đã xác định đất của anh Đặng Ngọc H 08m chiều ngang mới đến đất chị V, rồi đến đất anh Đặng Thanh L.

Anh Nguyễn Văn T: Anh sinh sống ở khu vực này từ năm 1998, khi anh đến đây thì chưa có ai sinh sống. Sau đó, ông Đặng H đến khai hoang diện tích đất khoảng 50-60m theo mặt đường, ông Đỗ Văn Đ đến sau nữa và sử dụng diện tích đất khoảng 15-20m theo mặt đường. Phần đất của ông Đặng H (Hiện nay do các con là anh Đặng Thanh L, anh T sử dụng) đã bị mất một phần làm khuôn viên trường N. Đất của ông Đỗ Văn Đ đã bị lấy toàn bộ để xây dựng trường. Khi xây dựng trường thì đất phần lớn là lấy của anh Nguyễn Văn T và anh Đặng Ngọc H, một phần của ông Đặng H, toàn bộ đất của ông Đỗ Văn Đ. Giữa đất ông Đặng H và đất ông Đỗ Văn Đ có cách nhau một mương nước khoảng 20m.

Ông Nguyễn T: Năm 1998 ông là Cán bộ địa chính xã Đ1, huyện Đ và là người vẽ bản đồ vị trí lô đất và giao đất thực địa cho ông Đỗ Văn Đ. Chữ viết trong biên bản xác minh là của ông, phần tẩy xóa trong biên bản này cũng lập vào năm 1998 là do ông viết nhầm. Vị trí lô đất trong sơ đồ và ngoài thực địa là giống nhau. Ông cũng là người lập hồ sơ để mở rộng, cắm mốc đất để xây dựng Trường N. Đất của trường có một phần là của anh Nguyễn Văn T, anh Đặng Ngọc H. Việc hiến đất của anh Đặng Ngọc H, anh Nguyễn Văn T không có quyết định thu hồi đất. Đất của ông Đỗ Văn Đ là từ bờ tường của trường trở ra, hiện nay có mở một con đường khoảng 6-7m. Việc anh Đặng Ngọc H làm nhà trên phần diện tích đất của ông Đỗ Văn Đ vì lý do gì thì ông không biết. Ông Nguyễn T khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là của ông Đỗ Văn Đ, ông là người xuống thực địa giao đất cho ông Đỗ Văn Đ.

Anh Trần Văn N: Anh Trần Văn N là Chủ tịch UBND xã Đ1 (nay là xã N). Năm 1998 anh có ký cho anh Đặng Thanh L mượn diện tích đất lập gia cư là 15m chiều ngang, vị trí cụ thể anh không nhớ, chỉ biết là gần trường N hiện nay, nguồn gốc đất là do ông Đặng H khai hoang. Sau khi anh Đặng Thanh L lấy 15m chiều ngang thì ông Đặng H có khai hoang thêm nhưng cụ thể bao nhiêu thì anh không biết và cũng không có xác nhận gì đối với diện tích đất khai hoang thêm này. Anh Trần Văn N cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của vợ chồng anh T, chị A vì đây là đất ông Đặng H khai hoang từ năm 1998. Chị V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn Đ là không đúng vì không có ai xác nhận. Ông Đỗ Văn Đ thuê đất của UBND xã Đ1 nên không được chuyển nhượng cho người khác, nếu không sử dụng nữa thì trả về cho địa

phương. Năm 1998 anh ký vào đơn xin đất của anh Đặng Thanh L nhưng không có đo đạc, giao thực địa. Quá trình sử dụng đất của các bên cụ thể như thế nào thì anh Trần Văn N không biết.

Anh Trần Văn T, anh Trần Quốc K, chị Bùi Thị H: Khi anh Trần Văn T, anh Trần Quốc K và chị Bùi Thị H chuyển đến đây sinh sống thì ông Đặng H đã sống ở đây. Đất ông Đặng H sử dụng đến bên trong bờ tường của trường N. Diện tích đang tranh chấp giữa chị V và anh T, chị A là của ông Đặng H.

Anh Dương Ngọc Q, anh Phạm Văn T, anh Trần Thái T: Khi các anh chuyển đến sinh sống thì ông Đặng H đã sống ở đây. Đất ông Đặng H cụ thể có tứ cận, diện tích như thế nào, có giáp trường không thì các anh không biết. Diện tích đang tranh chấp giữa chị V và anh T, chị A là của ông Đặng H.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 157; Điều 161; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50, Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Kim V đối với anh Đặng Thanh T và chị Trần Thị A.

Buộc anh Đặng Thanh T và chị Trần Thị A trả cho vợ chồng chị Cao Thị Kim V và anh Trừ Minh D diện tích đất 218,3m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, thuộc thửa đất 202, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường nhựa 7,72m;

Phía Tây giáp đường liên thôn 7,24m;

Phía Nam giáp đất anh Đặng Ngọc H 29,60m;

Phía Bắc giáp đất anh Đặng Thanh L 28,78m.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 03-12-2018, bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày nội dung như tại giai đoạn sơ thẩm. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ nhiều tình tiết, nội dung của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông

nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn chị Cao Thị Kim V là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Đặng Thanh T và chị Trần Thị A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1]. Về thời hạn kháng cáo: Ngày 03-12-2018, bị đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp là trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, đúng quy định pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất của nguyên đơn chị Cao Thị Kim V: Năm 1998 UBND xã Đ1 (Nay là xã N) có ký hợp đồng số 17 ngày 11-9-1998 cho ông Đỗ Văn Đ thuê với diện tích 1.200m<sup>2</sup>, thời hạn thuê là 48 năm kể từ ngày 18-9-1998. Tại Điều 3 của Hợp đồng quy định: “Trong thời gian thực hiện hợp đồng Bên B không được chuyển giao khu đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác dưới bất kỳ hình thức nào nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cho phép”. Tuy nhiên, ngày 20-8-1999 ông Đỗ Văn Đ đã chuyển nhượng cho chị Cao Thị Kim V diện tích đất thuê trên, việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không được sự cho phép của UBND xã Đ1 cũng như của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 06-10-2010 chị V được cấp GCNQSDĐ nhưng đến ngày 13-8-2012 UBND huyện Đ đã ban hành quyết định số: 1994/QĐ-UBND thu hồi huỷ bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC813942 với lý do cấp trái pháp luật. Như vậy, diện tích đất tranh chấp về mặt pháp lý vẫn do UBND xã Đ1 cũ (nay là xã N), huyện Đ quản lý, nhưng trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm không đưa UBND xã N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng.

[2.2]. Về nội dung: Năm 2002 xây dựng Trường Trung học phổ thông N, bị đơn và một số người làm chứng cho rằng toàn bộ diện tích đất ông Đỗ Văn Đ chuyển nhượng cho chị V nằm trong diện tích khuôn viên trường, còn phía nguyên đơn chị V cho rằng chỉ có một phần đất của chị V nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn Đ nằm trong khuôn viên trường. Cấp sơ thẩm chưa xác minh, điều tra làm rõ diện tích đất mà UBND xã Đ1 (Nay là xã N) do ông Đỗ Văn Đ thuê, sau đó ông Đỗ Văn Đ sang nhượng cho chị Cao Thị Kim V có nằm trong diện tích xây dựng trường hay không, nếu có là bao nhiêu? Diện tích đất ông Đặng H khai hoang, ông Đỗ Văn Đ thuê được đo đạc giải thửa trên bản đồ địa chính vào thời gian nào, cụ thể ra sao. Từ đó mới xác định chính xác diện tích đất thuộc UBND xã Đ1 quản lý, cho ông Đỗ Văn Đ thuê nằm ở vị trí nào, những ai đang sử dụng.

Bên cạnh đó, mặc dù chị Cao Thị Kim V nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn Đ nhưng việc chuyển nhượng này là trái với hợp đồng, đồng thời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho chị V đã bị thu hồi, huỷ bỏ nên cấp sơ thẩm tuyên xử bị đơn là anh T, chị A phải trả cho chị V diện tích đất 218,3m<sup>2</sup> là chưa có căn cứ vững chắc.

[3]. Từ những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là không có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn cũng như luận cứ bảo vệ quyền lợi của luật sư, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Do huỷ án sơ thẩm nên bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003733 ngày 06-12-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*Vì các lẽ trên;*

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Đặng Thanh T, chị Trần Thị A số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003733 ngày 06 - 12 -2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Xuân Chiến**