

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK NÔNG

Bản án số: 67/2025/DS-PT

Ngày: 31/03/2025

“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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 NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hà Ngân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh và ông Quách Trọng Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hằng- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 179/2024/TLPT-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 11/11/2024 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: 25/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 03 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025 và, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Minh L; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Minh L: Ông Phương Ngọc D; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

- Bị đơn: Ông Trình Quang L1; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền Trình Quang L1: Ông Huỳnh Ngọc H; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn H1; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1: Ông Phương Ngọc D; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. Bà Trinh Thị H2; địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

3. Bà Trinh Thị P; địa chỉ: Khu D, tổ dân phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

4. Ông Trinh Quang T; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

5. Ông Trinh Quang V; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bà Hoàng Thị Minh L trình bày:

Năm 2017 bà L có nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Ngọc L2. Đến ngày 27/7/2017, bà L cùng chồng là ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CI 074033 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 13, diện tích 481,9 m², tọa lạc tại tổ dân phố H, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, mang tên Hoàng Thị Minh L, Trần Văn H1. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp ông Trinh Quang L1 dài 53m; Phía Tây giáp ông Đoàn Quốc P1 dài 53m; phía Nam giáp đường L rộng 10m; phía Bắc giáp đất ông D rộng 10m

Khi chuyển nhượng đất đã có ranh giới rõ ràng là hàng trụ bê tông, dây kẽm gai cố định giáp ranh nhà ông Trinh Quang L1. Năm 2011, ông L1 tự ý dời hàng rào và lấn chiếm sang đất bà L, ông H1, diện tích bị lấn chiếm có diện tích 172,25m², cụ thể: Cạnh giáp đất ông L1: 53m; cạnh giáp đất còn lại của bà L: 53m; Cạnh giáp đường L: 1,2m; Cạnh giáp đất ông D: 5,3m. Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông L1 trả lại diện tích trên.

Bị đơn ông Trinh quang L1, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc H trong quá trình giải quyết trình bày:

Nguồn gốc đất do gia đình ông Trinh Quang L1 nhận chuyển nhượng từ ông Tô Viết S vào ngày 18/5/2012, ông S viết giấy chuyển nhượng viết tay cho ông L1, diện tích 600m². Từ lúc mua đến nay đất vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên ông L1 cùng gia đình đã xây nhà và ở từ năm 2015 đến nay, không xảy ra tranh chấp, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Về việc giấy CNQSDĐ của bà L có một phần chồng lấn lên diện tích ông L1 đang quản lý, sử dụng ông cho rằng việc cấp giấy chứng nhận là không đúng, vì ông không được ký giáp ranh. Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 trình bày: Ông là chồng bà Hoàng Thị Minh L và đồng ý với ý kiến yêu cầu của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Trinh Thi H2](#), chị [Trinh Thi P](#), anh [Trinh Quang T1](#), anh [Trinh Quang V](#) (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Lê Thị V1](#)) trình bày: Chị [H2](#), chị [P](#), anh [T1](#), anh [V](#) là con của ông [L1](#) và bà [V1](#) (đã chết). Tất cả đều nhất trí với ý kiến của ông [L1](#).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 11-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà [Hoàng Thị Minh L](#) đối với bị đơn ông [Trinh Quang L1](#):

Buộc ông [Trinh Quang L1](#) phải trả cho bà [Hoàng Thị Minh L](#) và ông [Trần Văn H1](#) diện tích 17,6m², đất có tứ cận: Cạnh phía nam giáp [đường L](#) có điểm tiếp giáp bằng 0; cạnh phía Đông giáp đất của ông [Trinh Quang L1](#) dài 51,41m, cạnh phía Tây giáp đất của bà [Hoàng Thị Minh L](#) và ông [Trần Văn H1](#) dài 51,07m, cạnh phía Bắc giáp đất (không biết chủ sử dụng đất) rộng 0,43m.

Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn bà [Hoàng Thị Minh L](#) về việc buộc bị đơn ông [Trinh Quang L1](#) phải trả diện tích đất 154,65m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/11/2024, bị đơn ông [L1](#) kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án. Các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: 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 tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 11-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông [Trinh Quang L1](#) và ông [Phương Ngọc D](#) nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều sai sót, cụ thể:

[2.1]. Về người tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm không đưa ông [Lê Ngọc L2](#) và ông [Tô Viết S](#) là những đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn vào tham gia tố tụng nên chưa làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp, hiện trạng ranh giới hàng cột bê tông, kẽm gai hiện nay có biến động so với trước đây không.

[2.2]. Về nội dung: Cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ lồng ghép thửa đất để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [L](#), ông [H1](#) vào năm 2017; chưa đánh giá về giá trị pháp lý của hồ sơ cấp đất; chưa thu thập tờ bản đồ địa chính số 13 để xác định thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho bà [L](#), ông [H1](#) có đúng diện tích, vị trí, tứ cận được xác định trên tờ bản đồ hay không là thiếu sót, chưa đảm bảo đủ căn cứ vững chắc để kết luận: diện tích đất ông [Trình Quang L1](#) sử dụng chồng lấn sang diện tích đất của bà [L](#) và ông có tổng diện tích là 17,6m².

[3]. Xét thấy, với tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm: thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đưa những người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn vào tham gia tố tụng, thiếu sót này cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[4]. Về quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[5]. Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự, vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét quyết định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, hủy một phần 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 khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm 64/2024/DS-ST ngày 11/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông [Trình Quang L1](#) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 0003167 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp; hoàn trả ông [Phương Ngọc D](#) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 0003155 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

Dương Hà Ngân