| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KON TUM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |
| Bản án số: 11/2024/DS-PT<br>Ngày: 23/4/2024<br>V/v tranh chấp quyền sử dụng đất | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trần Tỷ;

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Văn Thuấn và Ông Huỳnh Nguyên;

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Lương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:*** Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa:

***- Đồng nguyên đơn*:** Ông Trần Trọng Ấ, sinh năm 1945 và bà Phạm Thị S, sinh năm 1946; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trọng Ấ:* Anh Vũ Anh M; Địa chỉ: K, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị S:* Anh Trần Trọng T; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

***- Đồng bị đơn***: Anh Vũ Văn T1 và chị Ninh Thị Thúy H; Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (cả hai đều có mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum; Địa chỉ: Thôn F, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí T2 – Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H1 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. (có mặt)

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Xiêng Văn B – Cán bộ địa chính. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Anh Trần Trọng T; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

+ Ông Võ Văn T3 và bà Nguyễn Thị Minh T4; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Y Bóoc H2; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Ông Lương Công H3; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Ông Lê Thanh T5; Địa chỉ: K thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Ông Xiêng Văn T6 (Xiêng Lăng T7); Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Đồng nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng VKSND huyện Ngọc Hồi.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, vụ án được tóm tắt như sau:

**- Nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S trình bày:**

Năm 2006 ông, bà nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Xiêng Lăng T7, đến năm 2008 được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 54, tờ bản đồ số 40-89 tại thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum với diện tích là 6.992m$^2$. Tiếp theo là ông nhận chuyển nhượng thêm của ông A N; mua 04 cái ao của ông A Na M1 (đã chết) và bà Y Bóoc H2 và mua hai đám ruộng của anh T8 (đã chết). Việc nhận chuyển nhượng của ông A N; ông A Na M1 (đã chết) và bà Y Bóoc H2 và anh T8 (đã chết) đều chỉ viết giấy tay không đo đạc gì, vị trí liền với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T7 đã được cấp GCNQSDĐ. Hiện nay, nguyên đơn sử dụng tổng diện tích đất là 12.848,7 m$^2$. Liền kề diện tích đất của nguyên đơn là đất của bị đơn. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm phần diện tích là 1.609,9 m$^2$. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm trên.

***- Bị đơn là anh Vũ Văn T1 và chị Ninh Thị Thúy H trình bày:*** Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp được nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn T3 và bà Nguyễn Thị Minh T4 vào năm 2016 và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ

số BT 157004 ngày 16/3/2016 tại thửa đất số 56, 57 tờ bản đồ số 40-89, xác định ranh giới đất tiếp giáp với đất nguyên đơn bởi hàng cây xoan đào (hiện nay vẫn còn), ranh giới này bị đơn được bàn giao có anh B địa chính xã Đ, anh T3 và ông Ấ cùng thống nhất trước đó, khi ký giáp ranh có ông Ất k và thống nhất ranh giới là hàng xoan đào, bị đơn không hề lấn chiếm đất của nguyên đơn và đo thực tế diện tích thì đất bị đơn cũng thiếu nhiều so với giấy chứng nhận đã cấp. Còn ranh giới giữa đất nhà bị đơn và nhà ông H3 thì đã có cột bê tông cắm làm ranh giới từ trước đó, đất ông H3 đã trồng cao su, khi xem xét tại chỗ bà H2 là người khai hoang đầu tiên của nguồn gốc đất này đã chỉ ranh giới rất rõ ràng là hàng xoan đào và cột bê tông là hai mốc ranh giới đất bị đơn mua. Thống nhất xác định ranh giới là hàng xoan đào và như hiện trạng sử dụng không có yêu cầu phản tố. Do đó, không hề có sự lấn chiếm đất của nguyên đơn.

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

+ **Ông Xiêng Văn T6 trình bày**: Năm 2007 ông có sang nhượng thửa đất diện tích 6.992 $m^2$ đất theo GCNQSDĐ cho nguyên đơn, khi sang nhượng có xác định ranh giới, trong đó có ranh giới phía Tây và phía Nam giáp với đất gia đình ông A Na M2, bà Y Bóoc H2. Hiện nay diện tích đất tranh chấp đó trước đây là của bà Y Bóoc H2, còn phần đất của ông T6 bán nằm trên ao khoảng hơn 10m và phần đất làm nhà mà ông Ấ đang sử dụng. Khi ông T6 sang nhượng đất chỉ sang nhượng trên giấy tờ, không đo đạc lại diện tích. Thửa đất ông sang nhượng cho ông Ấ bà S không giáp Quốc lộ A. Hiện nay đất đang làm trạm cân mỳ là chính xác đất của bà H2, còn phần đất của ông lùi về phía đằng sau ao cá mà ông Ấ đang sử dụng.

+ **Bà Y Boóc H4 trình bày như sau**: Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của bà Y Bóoc H2 và ông A Na M2 khai hoang (không nhớ rõ năm nào). Đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị A là do bà chuyển nhượng vào năm 2007. Và xác định ranh giới đất giáp với đất ông Ấ là hàng cây xoan đào chạy dọc từ đường Quốc lộ vào trong phần đất (hiện nay còn 02 cây). Đối với thửa đất của ông Ấ đang làm ao là do chồng là A Na M2 có bán cho ông Ấ nhưng đất hiện nay vẫn mang tên bà (H2) và chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Ấ, ông Ấ vẫn đang sử dụng đất này. Còn phần đất của ông Xiêng Lăng T7 là ở sau cái ao hiện nay khoảng hơn 10m lui về phía rẫy cao su. Trên đất hiện nay chị H ở, bà H2 ở đó từ năm 1991, đến năm 1998 bà H2 dỡ nhà chuyển hẳn lên nhà bây giờ và chuyển nhượng lại cho bà A đất này. Đến năm 2007 ông Ấ chuyển nhượng đất của ông T7, ông Ấ ký giáp ranh với bà H2 và ông T7 là hàng xoan đào bây giờ, còn đất bà H2 đổi cho anh H3 thì không đo, chỉ tay thôi, đất bà H2 đổi cho ông Lương Công H3 là vào khoảng năm 1995, ranh giới giữa đất bà bán cho bà A và ông H3 có cột bê tông làm ranh giới. Đến năm 1999 bà H2 được cấp bìa đỏ. Khi

sang nhượng đất cho bà A có bà H2, ông Ấ, anh T, anh H3 và ông B địa chính xã chứng kiến, nên bà H2 khẳng định đất của bà A là đất của bà không phải của ông Xiêng Lăng T7, tất cả đều chấp nhận ranh giới trên và không có ý kiến gì.

+ **Ông Võ Văn T3 và bà Nguyễn Thị Minh T4 trình bày**: Ông bà nhận chuyển nhượng từ Trần Thị A1 vào năm 2014, bà A1 nhận chuyển nhượng từ bà Y Boóc H4 và ông A Na M1, Đến năm 2016 vợ chồng tôi sang nhượng lại cho anh Vũ Văn T1 và chị Ninh Thị Thúy H. Khi sang nhượng chúng tôi thống nhất ranh giới, lúc đó có chính quyền địa phương là ông B địa chính xã Đ và đại diện gia đình và ông Ấ cùng xác định ranh giới và thống nhất nên ông Ấ tự động trồng hàng xoan đào làm ranh giới, một thời gian sau ông Ấ tự động đào một mương nước sang bên đất của ông bà, ông Ấ nói là đào mương để thoát nước chứ trôi hết cây ông mới trồng, nên ông bà không có ý kiến gì. Ông Ấ nhất trí với ranh giới vậy, có sự chứng kiến của anh B địa chính xã, được sự thống nhất ranh giới giữa ông Ấ và ông bà. Sau đó ông bà chuyển nhượng cho chị H. Chị H sử dụng theo mốc đã chỉ ranh giới. Mốc giữa đất của ông bà và đất của anh H3 thì đã chôn cột mốc bê tông từ trước đó và không có tranh chấp. Tại thời điểm đó ông B xác định diện tích sử dụng của gia đình ông Ấ và gia đình chị H anh T1 đều thiếu so với GCNQSDĐ được cấp. Hiện nay ông Ấ sử dụng đất lấn sang hàng xoan đào đã trồng là mương thoát nước hiện nay.

+ **Ông Lương Công H3 trình bày**: Năm 1989 ông có khai hoang đất tại xã Đ, huyện N, với chiều dài theo mặt đường H là 110m , đến năm 1993 tôi đổi công lấy đất của gia đình ông A Na M1 và vợ là Y Boóc H4 là khoảng 30 m mặt đường giáp đất của ông, còn chiều sâu thì không đo và thỏa thuận đóng cọc xi măng làm ranh giới và không làm giấy tờ gì. Đến năm 1999 ông được xã giao bìa đỏ và thấy diện tích đất ít hơn so với diện tích đất đang sử dụng nhưng chưa có điều kiện làm lại sổ đỏ. Năm 2005 bà H4 bán đất còn lại của bà cho bà A1 (*ông T3 là em đứng ra mua giúp vì bà A1 ở ngoài bắc*). Bà H4 đã gọi ông, ông T3 cùng bà H4 ra để thống nhất ranh giới, ông và ông T3 đã đóng cọc bê tông làm ranh giới để tránh tranh chấp sau này. Ranh giới đất bà A1 và đất ông Ấ là một hàng xoan (hiện nay còn hai cây) để làm mốc. Thời gian đổi đất là khoảng thời gian từ năm 1993 đến năm 1995. Năm 2008 ông trồng hết cao su luôn trên toàn bộ đất của ông và mua của gia đình bà H4; diện tích gia đình ông khai hoang và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999.

+ **Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày:** Ông Ất bà S nhận chuyển nhượng đất từ ông Xiêng Lăng T7 vào năm 2008, khi đó đất của ông Ấ bà S giáp đất của bà A1, nên ông Ấ trồng một hàng xoan đào làm ranh giới (trồng từ mép đường quốc lộ kéo vào giáp lô cao su cuối đất) và thống nhất ranh giới này, không tranh chấp. Mọi người đã thống nhất nên ông B địa chính xã đã tham mưu Uỷ ban xã

làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Ấ vào năm 2008. Tranh chấp là từ khi bà H san lấp mặt bằng không làm cống thoát nước nên đất của ông Ấ bị ngập ao. Khi Tòa án xem xét tại chỗ bà H4 chỉ ranh giới đất của ông Ấ với chị H là đúng.

+ **Ủy ban nhân dân huyện N trình bày**: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S vào năm 2008, nguồn gốc đất là do ông Xiêng Lăng T7 chuyển nhượng với diện tích là 6.992m$^2$ theo đúng trình tự thủ tục, quy định của pháp luật.

Việc cấp GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Ninh Thị Thúy H: nguồn gốc đất là của bà Y Boóc H4 và ông A Na M1, địa chỉ thôn Đ xã Đ, chuyển nhượng diện tích 5.790,5m$^2$, số thửa 56,57, tờ bản đồ 40- 89, được UBND huyện N cấp theo Quyết định số 35/QĐ- UB ngày 19/11/1999. Đến năm 2007 bà Y Boóc H4 và ông A Na M1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị A1 diện tích 5.790,5m$^2$, bà A1 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, đến năm 2014 bà A1 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Võ Văn T3 bà Nguyễn Thị Minh T4 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014. Năm 2016 ông Võ Văn T3 bà Nguyễn Thị Minh T4 chuyển nhượng lại cho anh Vũ Văn T1 và chị Ninh Thị Thúy H diện tích 5.790,5m$^2$ số thửa 56,57, tờ bản đồ 40- 89, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị A1; ông Võ Văn T3 bà Nguyễn Thị Minh T4; anh Vũ Văn T1 và chị Ninh Thị Thúy H theo đúng trình tự thủ tục, quy định cảu pháp luật.

+ **Anh Trần Trọng T trình bày**: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ **Ông Lê Thanh T5 trình bày**: Ông có thuê đất của chị H vào ngày 01/7/2018 để thu mua sắn tươi với thời gian thuê là 10 năm với giá 120.000.000 đồng. Ông T5 đã xây lắp một cân điện tử 80 tấn, móng cân; nhà điều hành; sân chứa nguyên liệu; hầm để xe vào bốc nguyên liệu; xe xúc lật; giếng nước sinh hoạt; đường vào trạm cân. Tổng chi phí là 1.200.000.000 đồng.

**Với nội dung vụ án như trên, tại bản án số dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 24/01/2024 của TAND huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 8, Điều 115, 158; khoản 2 Điều 166, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

**Tuyên xử**: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S về việc yêu cầu đồng bị đơn chị Ninh Thị Thúy H và anh Vũ Văn T1 trả lại 1.609,9m$^2$ đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

** Ngày 02/2/2024 nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.*

** Ngày 07/02/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành kháng nghị số 118/QĐ-VKS-KNPTDS với nội dung kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự - Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, thửa đất có tranh chấp và các đương sự có địa chỉ tại huyện N, tỉnh Kon Tum; vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự

Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi lập đúng theo thủ tục và trong hạn luật định, nên được HĐXX xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, thấy rằng:

[2.1]. Đối với kháng nghị về việc cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc đổi công lấy đất giữa ông H3 và gia đình bà Y Bóoc H2.

Thấy rằng: Theo lời trình bày của ông H3 là vào năm 1993 ông có đổi công đưa máy ủi san mặt bằng đất cho gia đình bà H2 và gia đình bà H2 trả công cho ông khoảng 30m dọc theo đường H, diện tích đất đổi này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H2 nhưng ông chưa có điều kiện để tách giấy chứng nhận; tiếp giáp ranh đất của ông được bà H2 đổi công là đất của bà A1

nhận chuyển nhượng của bà H2, đến năm 2008 thì ông trồng cao su; phần còn lại là đất của gia đình ông khai hoang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Như vậy, diện tích ông H3 đổi công lấy đất của bà H2 là nằm giữa đất bà A1 và đất của ông H3 đã được cấp bìa năm 1999 và nằm trong GCNQSDĐ của bà H2, khi bà H2 chuyển nhượng phần còn lại cho bà A1 thì các bên đều thừa nhận không đo đạc thực tế mà chỉ ranh giới bằng tay nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A1 vẫn thể hiện đủ diện tích 5790,$m^2$ trong khi một phần diện tích của thửa đất này đã đổi công lấy đất với ông H3. Tuy nhiên, trong sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 23/10/2023 không thể hiện rõ diện tích đất này. Ngoài ra, theo sơ đồ đo đạc của Công ty B1 thực hiện thì có phần diện tích đất ông Lương Công H3 mua thêm nằm giữa vị trí đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho bà H2 và ông Lương Công H3, trong khi tại bản đồ đo đạc năm 1999 để tiến hành cấp GCNQSDĐ cho các hộ ông H3, bà H2, ông T7 đều giáp ranh với nhau. Tại Công văn 518/UBND-NC ngày 26/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N trả lời kèm theo sơ đồ số hóa bản đồ đo đạc giải thửa năm 1998 tại tờ bản đồ số 40-89 và chồng ghép với tờ bản đồ số 66 được đo đạc địa chính chính quy năm 2008 thì việc xác định ông Lương Công H3 có sử dụng một phần diện tích đất của bà Y Bóoc H2 tại thửa số 56, tờ bản đồ số 40-89 được UBND huyện N cấp ngày 19/11/1999 là có cơ sở.

Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc H5 về nội dung này là có căn cứ.

[2.2]. Đối với kháng nghị đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm nhận định toàn bộ các số đo theo sơ đồ vẽ ngày 23/10/2023 của Công ty B1 (căn cứ bản đồ đo đạc chính quy năm 2008) để xác định diện tích đất giữa các bên là chưa chính xác.

Thấy rằng: Tại công văn số 194/CV-TNMT ngày 20/11/2023 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện N trả lời: *"Qua kiểm tra, đối chiếu bản đồ đo đạc năm 1999 với bản trích đo do Công ty cổ phần B1 lập ngày 23/10/2023, nhận thấy việc Công ty B1 thể hiện ranh đo đạc bản đồ năm 1999 chồng ghép với bản đồ năm 2008 là không đúng, không có cơ sở vì không thể hiện mốc chỉ dẫn để số hóa từ bản đồ giấy thành bảo đồ số, bản trích bản đồ địa chính không có tỷ lệ, không thể hiện được chiều dài cạnh thửa đất theo bản đồ năm 1999, nên việc thể hiện ranh đo đạc năm 1999 chồng ghép với bản đồ năm 2008 của công ty B2 là không đúng, đồng thời không thể hiện được phần đất bà Y Bóoc H2 sang nhượng lại cho ông Lương Công H3"*. Ngoài ra, như phân tích tại mục [2.1] thì theo sơ đồ đo đạc của Công ty B1 thực hiện thì có phần diện tích đất ông Lương Công H3 mua thêm nằm giữa vị trí đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho bà H2 và ông Lương Công H3, trong khi tại bản đồ đo đạc năm 1999 để tiến hành cấp GCNQSDĐ cho các hộ ông H3, bà H2, ông T7 đều giáp ranh với nhau. Ngoài ra, ông Xiêng Văn T6 được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm với bà H2, ông H3 năm 1999 và sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho nguyên đơn, nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ số AM 432340 ngày 09/7/2008 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 40-89 với diện tích là 6.992 $m^2$. Nhưng tại

bản trích đo hiện trạng của Công ty B1 lại không thể hiện diện tích đất này và nhận định trong bản án cho rằng diện tích đất này không có trên bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân huyện N năm 2008 là chưa phù hợp.

Mặt khác, theo biên bản làm việc, xác minh kiến nghị của công dân ngày 25/12/2018 của Phòng T, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N và tại Công văn số 518/UBND-NC ngày 26/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N thì các cơ quan quản lý đất đai trên địa bàn vẫn tiến hành đo đạc, lồng ghép 02 bản đồ địa chính năm 1999 và 2008 và diện tích thực tế các bên sử dụng nhưng cấp sơ thẩm lại cho rằng Công ty B1 trả lời về độ chính xác khi thể hiện lại hiện trạng đất năm 1999 có chênh lệch khoảng 03m đến 04m nên không thể áp dụng sơ đồ này để làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án trong khi diện tích đất tranh chấp trong vụ án có chiều dài khoảng 30m việc chênh lệch trên là không đáng kể, cấp sơ thẩm chưa làm rõ và thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng phần diện tích ông H3 đổi công lấy đất của bà H2 nằm trong GCNQSDĐ của bà H2. Như vậy, việc cấp sơ thẩm căn cứ trên bản đồ địa chính chính quy năm 2008 để đo đạc giải quyết vụ án là chưa có cơ sở vững chắc.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 10/8/2023 thì đến ngày 23/10/2023 công ty B1 mới cung cấp sơ đồ trích lục là chậm trễ, đáng lẽ cấp sơ thẩm phải đôn đốc, yêu cầu công ty B1 cung cấp trích lục sớm hơn để đảm bảo giải quyết vụ án kịp thời.

Ngoài ra, căn cứ Công văn 518/UBND-NC ngày 26/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N trả lời kèm theo sơ đồ số hóa bản đồ đo đạc giải thửa năm 1998 tại tờ bản đồ số 40-89 và chồng ghép với tờ bản đồ số 66 được đo đạc địa chính chính quy năm 2008 thì việc xác định ông Lương Công H3 có sử dụng một phần diện tích đất của bà Y Bóoc H2 tại thửa số 56, tờ bản đồ số 40-89 được UBND huyện N cấp ngày 19/11/1999 là có cơ sở. Đây là tình tiết mới phát sinh trong quá trình giải quyết xét xử phúc thẩm.

Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Ngọc Hồi và kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S - Huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển vụ án về TAND huyện Ngọc Hồi giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng mà đương sự đã nộp tạm ứng sẽ được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Toà án. Đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1.** Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi và kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S.

Huỷ bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum và chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Toà án.

Trả lại cho đồng nguyên đơn ông Trần Trọng Ấ và bà Phạm Thị S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn)* theo biên lai số 0001967 ngày 05/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

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

*Nơi nhận:*
- TAND cấp cao;
- VKSND .t. KonTum;
- TAND huyện;
- CC THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Trần Tỷ**