

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 87/2017/DSPT

Ngày: 18 - 8 -2017

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 Văn Công Dân.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Đình Triết.

2. Bà Lê Thị Tùng.

- 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: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2017/TLPT – DS ngày 15 tháng 3 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DSST ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2017/QĐ-PT ngày 27/7/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S.

Địa chỉ: Phường T L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Tạ Quang T – Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Bị đơn :* Ông Lê Tiến V.

Địa chỉ: Phường T T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Mai H – Văn phòng Luật sư Nguyễn Mai H, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

1- Ông Quách Hữu D.

Địa chỉ: Phường T A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Quách Hữu D: Bà Đỗ Thị Hằng N.

Địa chỉ: Phường T T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2- Ông Võ Văn T.

Địa chỉ: Phường B T Đ. B, quận B T, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3- Ông Võ Văn L.

Địa chỉ: Phường T L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4- Bà Võ Thị P.

Địa chỉ: Phường T L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

5- Bà Võ Thị H.

Địa chỉ: Phường T L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk., tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T, ông Võ Văn L, bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị H : Ông Quách Hữu D.

Địa chỉ: Phường T A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm là ông Bùi Đức S trình bày:

Ngày 20/12/1982, ông Trần Đăng T làm đơn xin đất và được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp 01 lô đất có diện tích 300m² ngang 15m x dài 20m. Vào ngày 25/9/1983, bà Trần Thị S có nhận sang nhượng lại lô đất trên của ông Trần Đăng T, có giấy tờ viết tay, giá sang nhượng là 2 chỉ vàng. Đất có tứ cận: Phía Nam giáp đất trống; Phía Bắc giáp hộ ông Phan K; Phía Đông giáp đường L T H G; Phía Tây giáp đất trống của cơ điện lạnh H B.

Tại mảnh đất trên từ năm 1983, hộ bà Trần Thị S đã xây dựng nhà cấp 4,

ở ổn định lâu dài không có ai tranh chấp khiếu nại gì và hàng năm bà Trần Thị S đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất cho Nhà nước đầy đủ. Hiện nay diện tích đất trên có tứ cận: Phía Nam giáp đất trống; Phía Bắc giáp hộ ông Phan K; Phía Đông giáp đường L T H G; Phía Tây giáp đất trống của cơ điện lạnh H B.

Vào ngày 15/10/2008, tại Ủy ban nhân dân phường T L, thành phố B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T L khẳng định bà S đã ở ổn định, lâu dài và đất không tranh chấp trước ngày 15/10/1993 và bà S đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Qua những điều kiện trên thì diện tích đất của bà Trần Thị S đã đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2010, ông Lê Tiến V có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân phường T L, thành phố B cho rằng ông có 100m² đất trong 300m² đất mà bà S đang quản lý sử dụng là của ông.

Nay bà Trần Thị S khởi kiện ông Lê Tiến V về 100m² đất trong 300m² đất của gia đình bà S mà ông V khiếu nại cho là của ông V là không có căn cứ, không hợp pháp. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Hiện nay bà S không liên lạc được với ông Trần Đăng T là người bán đất và bà S không biết được hiện nay ông Trần Đăng T ở đâu.

Ngày 06 tháng 01 năm 2016 bà Trần Thị S có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án bác đơn khiếu nại của ông Lê Tiến V chuyển đến các cấp. Buộc ông Lê Tiến V bồi thường thiệt hại về hành vi khiếu nại kéo dài từ ngày 05/4/2010 đến năm 2016 làm ảnh hưởng đến kinh tế của gia đình bà.

Bị đơn ông Lê Tiến V khai:

Năm 1982 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trung T diện tích đất là 300m² tại đường L T H G đất có sơ đồ theo quyết định cho sử dụng đất số 211 ngày 15/3/1982. Ngày 06/4/1985, ông Nguyễn Trung T đã nhượng lại toàn bộ diện tích đất là 300m² cho bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: Khu Trung Cao P C T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 28/6/1985, bà Nguyễn Thị L nhượng lại cho ông Quách Hữu D, địa chỉ: phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích đất là 200m². Ngày 13/2/1987, ông Quách Hữu D nhượng lại cho tôi là Lê Tiến V diện tích đất là 100m². Diện tích đất của cả ba người là bà Nguyễn Thị L, ông Quách Hữu D và tôi đều chung một Quyết định số 211 ngày 15/3/1982 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk. Do điều kiện gia đình khó khăn nên cả ba gia đình vẫn chưa làm nhà, chỉ rào xung quanh bằng dây kẽm. Trong năm 1987, bà Trần Thị S có đến xin làm nhà tạm ở nhờ trên đất để sinh sống, do hoàn cảnh bà S khó khăn và tại thời điểm này cả ba gia đình cũng chưa làm nhà nên cho bà S sống ở trên lô đất.

Tháng 7/1993 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk có chủ trương đổi quyết

định, hợp thức hóa giấy tờ cho cán bộ công nhân viên và những người được sang nhượng đất của quân đội, tôi đã làm hồ sơ và nộp lệ phí cho Bộ chỉ huy. Tháng 12/1993, Thủ trưởng bộ chỉ huy đã chỉ đạo cho cán bộ Ban doanh trại ra thực địa giải quyết nhưng bà S đã lánh đi không hợp tác giải quyết. Sau một thời gian, bà S có cho một người em trai vào nhà tôi có ý muốn mua lại với giá 5 chỉ vàng nhưng tôi nói là quyết định là của chung cả 3 gia đình nên không đồng ý. Năm 2007, tôi có nghe thông tin rằng, bà S sẽ đưa cho tôi 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) để tôi đưa quyết định lại cho bà S nhưng tôi nói là quyết định của cả 3 gia đình nên tôi không nhượng lại được.

Tháng 3/2011, tôi có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, Ủy ban nhân dân thành phố B, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B. Ngày 01/4/2013, tôi có đơn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết và đến ngày 22/5/2014, Ủy ban nhân dân phường T L mời tôi và bà Trần Thị S lên phường hòa giải nhưng không thành.

Bà S khởi kiện Tòa án yêu cầu giải quyết chủ sở hữu 100m² đất của tôi trong 300m² đất của bà S là không có căn cứ. Vì theo quyết định cho sử dụng đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk là của cả 03 người là bà Nguyễn Thị L, ông Quách Hữu D và tôi. Nay tôi không biết địa chỉ của ông Nguyễn Trung T ở đâu nên không thể cung cấp cho Tòa được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Quách Hữu D trình bày:

Năm 1985, bà Nguyễn Thị L có mua lại từ ông Nguyễn Trung T một lô đất có diện tích 300m² tại phía đông sân bay L nay là đường L T H G theo sơ đồ trong quyết định số 211 ngày 15/3/1982. Tháng 6/1985, bà Nguyễn Thị L có chuyển nhượng lại cho tôi một lô đất có diện tích 200m² đất và phần còn lại 100m² bà L để lại sử dụng. Do hoàn cảnh khó khăn lúc đó tôi chưa xây dựng nhà được và tôi đã nhượng lại cho ông Lê Tiến V diện tích đất là 100m² vào ngày 13/2/1987. Năm 1995, tôi chuẩn bị đồ vật liệu xây nhà thì được thông báo giải tỏa nên tôi không làm nhà nữa. Hiện nay bà S đang ở trên phần đất của tôi.

Quyết định cho sử dụng đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk của cả 03 người: Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Tiến V và tôi.

Nay bà Trần Thị S khởi kiện ông Lê Tiến V thì ý kiến của tôi là yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và tôi không có yêu cầu khởi kiện gì đối với bà Trần Thị S. Tôi không biết địa chỉ của ông Nguyễn Trung T ở đâu nên không thể cung cấp cho Tòa được.

- Ông Võ Văn T, ông Võ Văn L, bà Võ Thị P, bà Võ Thị H khai: Năm 1985, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L và con trai là ông Võ Văn T có mua lại từ ông Nguyễn Trung T 01 lô đất có diện tích là 300m² ở đường L T H G, bên phải đất giáp hàng rào thép gai, bên trái và phía sau đất trống thuộc sân bay L mục đích để làm nhà ở và thờ cúng nhưng vì kinh tế khó khăn nên mẹ tôi đã nhượng lại một phần diện tích 200m² cho ông Quách Hữu D và còn lại 100m² để sử dụng, từ đó đến nay chưa làm nhà được. Nay bà S khởi kiện ông Lê Tiến V thì chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không khởi kiện gì đối với bà Trần Thị S.

Tại bản án số 06/2017/DSST ngày 17/01/2017 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987;
- Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S, trong 311m² đất bà S đang quản lý sử dụng là không có 100m² đất của ông Lê Tiến V.

- Về chi phí định giá : Ông Lê Tiến V phải chịu 1.500.000 đồng chi phí định giá, được khấu trừ 1.500.000 đồng ông Bùi Đức S đã nộp thay bà Trần Thị S theo phiếu thu số 135 ngày 05 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Trần Thị S được nhận lại số tiền 1.500.000 đồng chi phí định giá sau khi thu tiền của ông Lê Tiến V.

- Về án phí: Ông Lê Tiến V phải chịu 50.585.209 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị S được nhận lại số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Bùi Đức S đã nộp thay bà Trần Thị S theo Biên lai thu số 32837 ngày 14/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/01/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm đã xét xử vào lúc 13 giờ 20 phút ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tuyên.

Ngày 24/01/2017, bị đơn ông Lê Tiến V có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết tuyên xử bác đơn khởi kiện của bà S.

Ngày 10/02/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị số 106/QĐKNPT – P9 đối với bản án sơ thẩm với nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa khách quan, toàn diện và chính xác nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, ngày 31/7/2017, nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Tiến V không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn đồng thời giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên nội dung kháng nghị và 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: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS - Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Đắk Lắk, chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà S vắng mặt lần thứ hai, tuy

nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, do đó HĐXX không chấp việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng: Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án bác đơn khiếu nại của ông V chuyển đến các cấp và yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại về hành vi khiếu nại kéo dài. Tại phần xét thấy cấp sơ thẩm xác định không đặt ra để giải quyết nhưng trong phần quyết định không tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và buộc nguyên đơn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là còn thiếu sót, vi phạm khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét về nguồn gốc của lô đất hiện đang tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng lô đất được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trần Đăng T vào ngày 20/12/1982 và đến ngày ngày 25/9/1983 thì sang nhượng lại cho nguyên đơn. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều cho rằng lô đất trên được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trung T theo quyết định cho sử dụng đất số 211 ngày 15/3/1982, sau đó ông T sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L, bà L lại sang nhượng cho ông Quách Hữu D 200m² và ông D sang nhượng lại cho ông Lê Tiến V 100m². Tuy nhiên, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chỉ cung cấp cho Tòa án được các giấy tờ mua bán, sang nhượng viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Quá trình làm việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, ông V có cung cấp 01 bản gốc của Giấy cho sử dụng đất số 211/SDĐ ngày 05/3/1982 nhưng mặt sau của quyết định lại có sự tẩy xóa, con dấu mờ, nhòe nhìn không rõ chữ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk đều có ý kiến cho rằng: Do thời gian đã lâu, công tác quản lý, đăng ký, lưu trữ hồ sơ, tài liệu chưa khoa học, bị thất lạc, vì thế đơn vị chưa tìm thấy các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến lô đất tại số L T H G, thành phố B. Như vậy, các giấy tờ, tài liệu để chứng minh về nguồn gốc lô đất tranh chấp đều không đủ căn cứ để chứng minh lô đất nói trên được cấp cho ai. Đáng lẽ ra, để xác định rõ nguồn gốc đất, cấp sơ thẩm phải đưa ông Nguyễn Trung T và ông Trần Đăng T vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để đối chất, làm rõ về nguồn gốc lô đất. Trường hợp nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được địa chỉ của ông Trần Đăng T và ông Nguyễn Trung T thì có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh địa chỉ theo quy định của pháp luật theo quy định tại điểm c, Điều 6, Nghị quyết 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật

Tố tụng dân sự số 92/2015/QH 13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Việc Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột không tiến hành xác minh địa chỉ của ông Trần Đăng T và ông Nguyễn Trung T để đưa hai người này vào làm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự.

Mặt khác, tại công văn số 209/UBND – ĐC ngày 07/9/2016 (BL 127) của UBND phường T L có nội dung: “Theo tài liệu Thanh tra thành phố B xin Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk phô tô danh sách tên các hộ phường Th L năm 1996 có tên hộ bà Trần Thị S”. Tuy nhiên theo danh sách chi tiết kèm theo thể hiện ngoài hộ bà Trần Thị S thì còn hộ ông Trương Đình Q cũng là người mua đất của ông Trần Đăng T. Tại cột thứ 7 từ trái sang của danh sách thể hiện hộ bà Trần Thị S là 150, ông Trương Đình Q là 320, nhưng cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ nội dung đó có phải là diện tích đất của các hộ tại thời điểm đó hay không? nếu đó đúng là diện tích đất thì ông Trương Đình Q có liên quan gì đến lô đất mà hiện nay bà S và ông V có tranh chấp hay không, trong diện tích đất hiện nay bà S đang quản lý, sử dụng có đất của ông Q hay không và tại sao bà S cho rằng diện tích ông T sang nhượng lại cho bà là 300m², diện tích đo đạc thực tế là 311m² mà tại thời điểm năm 1996 thì chỉ có 150m² là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Ngoài ra, tại đơn đề nghị của ông Lê Tiến V (BL 50) có nội dung tại thời điểm cấp đất năm 1982, lô đất có tứ cận phía Tây giáp với đất ông Phan K, tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, phía Tây lô đất vẫn giáp với ông Phan K nhưng cấp sơ thẩm không xác minh xem ông K có sinh sống bên cạnh lô đất đang tranh chấp từ thời điểm năm 1982 đến nay hay không? Nếu có thì ông K có biết về nguồn gốc của lô đất đó hay không? tại thời điểm Bộ chỉ huy quân sự Đắk Lắk giao đất thực địa cho ông Trần Đăng T (hoặc ông Nguyễn Trung T) thì ông K có được chứng kiến hay không? Ông K có biết về việc mua bán, chuyển nhượng cho bà S (hoặc ông V hay không?).

[4] Ngày 27/10/2016, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản nhưng chỉ thẩm định và định giá tổng thể 311m² đất mà hiện nay bà S đang quản lý, sử dụng mà không xác định phần diện tích 100m² mà ông V với bà S tranh chấp nằm ở vị trí nào, có tứ cận như thế nào, trên phần đất đó gồm có những tài sản gì dẫn đến khó khăn cho việc thi hành án đồng thời việc giải quyết vụ án không được triệt để.

[5] Do Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc giải quyết vụ án

không khách quan, toàn diện và triệt để làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, đơn kháng cáo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Quyết định kháng nghị số 106/QĐKNPT – P9 ngày 10/02/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk – Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

[6] Về án phí và chi phí định giá:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá: Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá sẽ được quyết định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 299, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.
- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 106/QĐKNPT-P9 ngày 10/02/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Tiến V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D.

Tuyên xử:

[1]. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2]. Về án phí và chi phí định giá:

[2.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá: Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá sẽ được quyết định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Tiến V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng mà ông V đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2014/0041526 ngày 10/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Quách Hữu D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng mà ông D tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2014/0041512 ngày 24/01/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02).
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột.
- Chi cục THADS thành phố B.
- Đương sự.
- Lưu hồ sơ.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

Văn Công Dân