

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 172/2020/DS-PT

Ngày: 17/7/2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn THnh Trung

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật

Bà Lê Thị Kim Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2020/TLPT-DS ngày 03/6/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2020/QĐPT-DS ngày 25/6/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn S, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Nguyễn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: 160/24/1 Phan Huy Ích, Phường 12, quận G, THnh phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 451/1C, Bạch Đằng, Phường 2, quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2017). Ông S, ông Đức có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1976 và bà Tạ Thị D, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bà D ủy quyền cho ông Võ Văn T (theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017). Ông T có mặt.

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

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Trương Thị Tr, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh

Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Võ Văn Sn, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Võ Văn S được nH nước công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 99.500 m² thuộc các thửa số 36, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 16, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 53, tờ bản đồ số 65 đất tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177/QSDĐ/PG ngày 21/6/2002. Vào năm 2011, do thấy con trai là Võ Văn T và con dâu là Tạ Thị D có cuộc sống khó khăn nên ông S có cho ông T mượn một phần đất có diện tích khoảng 18.000m² để làm ăn sinh sống, trên đất lúc đó có sẵn 250 cây su và khoảng 01 ha điều, việc cho mượn đất chỉ bằng lời nói, không lập tHnh giấy tờ gì, chỉ nói khi nào cần thì lấy lại, từ khi nói cho mượn đất thì ông S đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng và canh tác trên đất. Trong quá trình mượn đất thì ông T đã tự ý cưa cây điều của ông S. Do ông S ngày càng già yếu, lại hay đau bệnh nên ông S muốn lấy lại phần đất đã cho ông T mượn nhưng ông T không chịu trả, ông S đã yêu cầu UBND xã AB giải quyết nhưng không có kết quả nên ông S kiện ra Tòa án.

Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn T và bà Tạ Thị D phải trả cho ông phần đất có diện tích 19.159,3m² (theo kết quả đo đạc thực tế), thuộc các thửa 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 42, 43, 44, 46, 47, 50, 51, tờ bản đồ số 65 đất tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Đối với Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011 do bị đơn cung cấp ông S không đồng ý. Vì ông S không có làm giấy cho đất cho ông T, ông S không có ký tên, lẫn tay vào giấy cho đất nào cả. Khi ông S cho ông T mượn đất thì ông S có ký tên vào một tờ giấy tập, không có ghi nội dung, ngày tháng, mục đích ký là để ông T tin tưởng là ông S có cho ông T mượn đất (chỉ có ký tên, không ghi họ tên cũng không lẫn tay), khi ký vào tờ giấy tập thì chỉ có ông S và bà H ký tên và ký ở gần nhau, ngoài ra không có ai khác ký, chính từ tờ giấy này mà ông T đã tự viết thêm nội dung ông S cho đất vào. Ông S đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông T phải giao nộp tờ giấy mà ông S đã ký giao cho ông T.

Đối với kết quả giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011 do ông T yêu cầu ông S không có ý kiến gì, ông S cũng không yêu cầu giám định lại hay giám định bổ sung.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 19159,3m² (theo kết quả đo đạc thực tế), tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện

P, tỉnh Bình Dương thì ông S không đồng ý vì ông S không cho đất cũng không làm giấy cho đất ông T nên ông T yêu cầu công nhận đất cho ông T là không có căn cứ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì: Vào ngày 11/8/2011, ông S có làm giấy tay cho ông một phần đất khoảng 16.000m² đất tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Khi ông S cho đất thì có làm giấy tay cho đất, việc cho đất đã được các thành viên trong gia đình bàn bạc công khai, thống nhất nên ông S mới làm giấy tay cho đất, ông S có ký tên, viết tên và lấn tay vào, ngoài ra còn có mẹ của ông là bà Trương Thị Tr, em gái của ông là bà Võ Thị H, trưởng ấp BT là ông Doãn Xuân Dưỡng chứng kiến và ký xác nhận vào, sau đó ông đã nhờ xác nhận của UBND xã AB. Từ khi ông S cho đất thì ông đã quản lý, sử dụng và canh tác trên phần đất này, cụ thể ông đã trồng cao su trên đất và khai thác cao su, tiền thuế sử dụng đất Hng năm của phần đất trên đều do ông đóng.

Nay nguyên đơn khởi kiện cho rằng chỉ cho ông mượn đất canh tác, không phải là cho ông đất thì ông không đồng ý. Bởi vì Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011 được ông S ký xác nhận, lấn tay và có xác nhận của chính quyền địa phương. Lúc đầu ông S không thừa nhận chữ ký và dấu vân tay là của ông S nên ông T đã trưng cầu giám định và theo kết luận giám định đó là chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông S. Nay ông T đề nghị Tòa án công nhận cho ông T phần đất có diện tích 19159,3m² (theo kết quả đo đạc thực tế) và tài sản trên đất cho ông theo như yêu cầu phản tố của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Võ Thị H trình bày: Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà biết được sự việc ông Võ Văn S có cho ông Võ Văn T đất, không phải cho mượn, bà không nhớ chính xác diện tích là bao nhiêu chỉ nhớ khoảng 1.6ha, nhưng hiện nay đo đạc thực tế là khoảng 1.9ha. Khi bà đi làm về thì ông Doãn Xuân Dưỡng đang ở nhà bà, ông Dưỡng yêu cầu bà ký tên vào Giấy xác nhận cho đất để làm chứng sự việc ông S cho ông T đất. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất cho ông T. Bà không có đơn yêu cầu độc lập và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Trương Thị Tr trình bày: Vào ngày 11/8/2011, thì bà và ông S có thống nhất là cho ông T một phần đất, bao gồm 06 sào đất và 01 phần đất hoang, bà không biết chính xác diện tích là bao nhiêu, khi đó có làm giấy cho đất, bà và ông S đều thống nhất cho đất nên có ký tên và lấn tay vào giấy xác nhận cho đất nói trên, từ khi cho đất thì đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng và canh tác, ông T đã trồng cao su trên đất, Hng năm ông T là người đóng thuế sử dụng đất, bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu đòi lại đất vì đất đã cho ông T rồi, bà không có yêu cầu độc lập và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Võ Văn Sn trình bày: Ông không biết về giấy xác nhận cho đất, ông chỉ nghe ông S nói lại là chỉ cho ông T mượn đất để canh tác, không phải cho luôn, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại

đất, sau đó ông S cho ông T đất khi nào, bao nhiêu đất thì tùy vào ông S, ông không có yêu cầu độc lập.

- Bà Lê Thị P trình bày: Vào khoảng năm 1999 thì bà có S nhượng lại cho ông S 01 phần đất diện tích khoảng 2.000m², lúc đó trên đó có nọc tiêu xây bằng gạch với giá tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng), việc S nhượng chỉ bằng lời nói, không có làm giấy tờ, năm 2002 có quy hoạch làm sổ đại trà nên ông S đi làm sổ bao gồm cả phần đất khoảng 04ha của bà đến năm 2006 thì ông S mới đi tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà với diện tích là 3.5943m², thuộc thửa đất số 45, 53, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương, khi đó đã trừ lại 2.000m² mà bà S nhượng lại cho ông S (2.000m² vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S), do ông S không có tiền trả cho bà nên đến khoảng năm 2011, 2012 bà, ông S và ông T thỏa thuận là để ông T trả số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) cho bà và ông T sẽ được quản lý, sử dụng và canh tác trên phần đất 2.000m² mà bà đã S nhượng lại cho ông S, thỏa thuận giữa các ông, bà chỉ bằng lời nói, không lập giấy tờ gì, khi ông T trả số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) cho bà thì cũng không làm giấy tờ gì. Hiện nay, phần đất 2.000m² trên vẫn do ông T, quản lý, sử dụng. Bà có biết sự việc ông S cho đất ông T nhưng bà không biết diện tích chính xác là bao nhiêu vì bà không có ký tên vào giấy xác nhận cho đất. Bà thống nhất với yêu cầu của ông T về việc yêu cầu công nhận phần đất cho ông T. Bà không có yêu cầu độc lập gì và có đơn xin vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn S đối với bị đơn ông Võ Văn T, bà Tạ Thị D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T đối với ông Võ Văn S về việc yêu cầu công nhận phần đất cho bị đơn.

Công nhận cho bị đơn ông Võ Văn T phần đất có diện tích 19.159,3m², thuộc thửa đất số 27, 28, 30, 31, 32, 35, 38, 39, 42, 43, 46, 47, 50, 51, 44, 33, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất, phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00177 QSDĐ/PG do UBND huyện P cấp cho hộ ông Võ Văn S vào ngày 21/6/2002. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Bùi Văn Đăng và bà Lê Thị P;

Phía Tây giáp Suối;

Phía Nam giáp đất bà Võ Thị H, bà Trương Thị Nhợ;

Phía Bắc giáp Suối

(Chiều dài các cạnh được thể hiện theo sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ông Võ Văn T được liên hệ với các cơ quan nH nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T058674, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00177/QSDĐ/PG ngày 21/6/2002 cho hộ ông Võ Văn S để điều chỉnh lại cho phù hợp với bản án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2019, ông Võ Văn S là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và tài sản gắn liền đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật và công nhận cho bị đơn sử dụng diện tích đất 19.159,3m² trong đó có thửa số 51 là không phù hợp. Giấy cho đất bị đơn chưa đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên chưa có hiệu lực, ông S đòi lại đất là có cơ sở. Trên đất còn có tài sản, cây trồng của bị đơn nhưng chưa được làm rõ. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ: Ông Võ Văn S là chồng của bà Trương Thị Tr (đã ly hôn theo Bản án phúc thẩm số 21/2013/HNGĐ-PT ngày 04/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương). Ông S và bà Tr có 03 người con gồm ông Võ Văn T, ông Võ Văn Bạc, bà Võ Thị H. Trước khi chung sống với bà Tr, ông S có vợ là bà Huỳnh Thị Biển, ông S và bà Biển có một người con chung tên Võ Văn Sn. Trước khi chung sống với ông S, bà Tr cũng đã có chồng và có 02 người con là bà Lê Thị P và ông Lê Minh Triều. Bà D là vợ của ông T.

[2] Ông S khởi kiện ông T, bà D yêu cầu ông T, bà D trả lại diện tích đất 19.159,3m² và 250 cây cao su, 0,7ha cây điều trên đất tọa lạc tại ấp BT, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Ông S cho rằng: Phần đất và cây cao su, cây điều trên đất là của ông đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2002. Năm 2011, thấy hoàn cảnh của vợ chồng ông T, bà D khó khăn nên ông cho con mượn đất và cây cao su, điều trên đất để khai thác, canh tác nuôi vợ con. Ông không có cho ông T đất và tài sản trên đất. Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011 là do ông bị ông T lừa ký cho đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông S rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại 0,7ha cây điều.

[3] Ông T, bà D khai: Phần đất diện tích 19.159,3m² là ông được cha, mẹ là ông S, bà Tr cho theo Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011; trên đất khi cho có 250 cây cao su và một số cây điều (số cây điều ông T đã cưa, chặt bỏ và trồng mới lại cây cao su). Theo giấy cho đất thì diện tích đất được cho là 16.000m². Số diện tích đất còn lại 3.159,3m² là do ông S mua của bà P nhưng không có tiền trả nên ông T thay ông S trả cho bà P 140.000.000 đồng và ông S cũng cho ông luôn phần đất này khi làm giấy xác nhận cho đất. Việc mua bán đất giữa ông S với bà P cũng như việc ông T trả tiền cho bà P do cha con, chị em với nhau nên không làm giấy tờ. Ông T, bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho ông được sử dụng diện tích đất 19.159,3m² và cây cao su trên đất.

[4] Xét về tố tụng: Theo Đơn khởi kiện ngày 13/4/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/02/2017, ông S khởi kiện ông T, bà D yêu cầu trả lại diện tích đất 19.159,3m², 250 cây cao su, 0,7ha cây điều trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông S rút yêu cầu khởi kiện đối với số cây điều. Đây là “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, không giải quyết phần tranh chấp tài sản 250 cây cao su trên đất và không đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện đòi lại số cây điều mà ông S đã rút là xác định không đầy đủ quan hệ pháp luật, giải quyết không triệt để yêu cầu khởi kiện của ông S; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng các Điều: 5, 26, 244 BLTTDS và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại mục 7, phần IV Công văn 01/2017/GĐ-TANDTC, ngày 07/4/2017. Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử (bút lục 206) Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là bà Nguyễn Phương Linh, nhưng bản án sơ thẩm ghi Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là ông Trịnh Đình Phụng.

[5] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21/6/2002, thì UBND huyện P cấp cho hộ ông Võ Văn S. Theo các Sổ hộ khẩu thu thập được thì Sổ hộ khẩu gia đình số 62 (không rõ ngày tháng năm) do UBND huyện P cung cấp thì chủ hộ là ông S, người trong hộ là ông Sn. Theo Sổ Hộ khẩu năm 2006 thì chủ hộ là ông S, người trong hộ là ông T, bà D. Theo Sổ Hộ khẩu năm 2016 thì chủ hộ là ông S, người trong hộ là ông Sn (Sổ Hộ khẩu năm 2006 và năm 2016 là sau thời điểm cấp đất). Lời khai của các đương sự tại Biên bản làm việc ngày 17/6/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm không thống nhất về tHnh viên trong hộ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ, làm rõ (hỏi UBND cấp có thẩm quyền) vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S vào ngày 21/6/2002 thì trong hộ gồm có những ai để xem xét đưa đầy đủ người tham gia tố tụng về quyền và nghĩa vụ của họ theo khoản 29, Điều 3 Luật Đất đai; các Điều: 116, 118 Bộ luật Dân sự năm 1995; mục 4, phần III Công văn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 và mục 1 Công văn số 152/TANDTC-PC, ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[6] Theo Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011, diện tích đất ông S cho ông T là 16.000m² (không xác định thuộc thửa đất nào nhưng lời khai của ông T là được cha cho khu đất giáp suối). Giấy này do ông Doãn Xuân Dưỡng – Trưởng ấp

BT viết và ông T cất giữ. Con số 16.000m² có sự sửa chữa nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ hoặc giám định làm rõ con số nguyên thủy ban đầu. Theo hồ sơ đất đai thì ông S đăng ký kê khai không có thửa số 51; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S cũng không có thửa 51. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông T được sử dụng 19.159,3m² đất trong đó có thửa 51 nhưng chưa làm rõ thửa đất số 51 này là của ai? Diện tích bao nhiêu? Ai đăng ký kê khai? Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa? Giấy xác nhận cho đất ngày 11/8/2011 thì ông S khai chỉ cho ông T mượn đất và tài sản trên đất, ông không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông T cũng chưa đăng ký vào sổ địa chính nên việc cho đất chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều: 46, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

[7] Theo Giấy xác nhận cho đất thì diện tích đất ông T được cho là 16.000m². Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông S đã giao toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế 19.159,3m² cho ông T và công nhận cho ông T được sử dụng 19.159,3m² là không đúng. Theo hồ sơ đất đai, ông S chủ hộ gia đình đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là do khai phá năm 1980. Không có tài liệu nào thể hiện bà P có bán một phần đất cho ông S và ông T thay ông S trả tiền đất cho bà P.

[8] Thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án thu thập chứng cứ không đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Yêu cầu kháng cáo của ông S là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 148; khoản 3, Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn S. Hủy Bản án số 46/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương hoàn lại 300.000 đồng cho ông Võ Văn S theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0043074 ngày 13/01/2020.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn THnh Trung