

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 34/2018/DS-PT

Ngày 01-02-2018

V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;
Ông Nguyễn Duy Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Phạm Văn Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 06-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 262/2017/QĐ-PT ngày 25-12-2017, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Chị Lê Thị M, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

Đại diện hợp pháp của chị Lê Thị M: anh Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố I, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền lập ngày 15-01-2018). (Có mặt)

* *Bị đơn:* Anh Lê Phi Tr, sinh năm 1980; Địa chỉ: xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

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

- Anh Võ Thanh D, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

Đại diện hợp pháp của Võ Thanh D: anh Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố I, tỉnh Tây Ninh - Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền lập ngày 15-01-2018). (Có mặt)

- Chị Phạm Thị Q, sinh năm 1982; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1941; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Anh Lê Minh L, sinh năm 1961; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Anh Lê Minh Qu, sinh năm 1967; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Chị Lê Thị Kim U, sinh năm 1971; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Chị Lê Thị Kim O, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Anh Lê Long Â, sinh năm 1983; Địa chỉ: xã S, huyện T , tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Lê Thị M trình bày:

Năm 2007 vợ, chồng chị có nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị Kim U phần đất diện tích 5.000 m² thuộc thửa 29, tờ bản đồ 53 và của chị Lê Thị Kim O phần đất diện tích 5.000 m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 53 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Phần đất trên có tứ cận: Đông giáp suối, Tây giáp đất của bà Phạm Thị Mỹ A, Nam giáp đất của anh Tr, Bắc giáp đất của ông Phan Tiến C.

Sau đó vợ, chồng chị thuê xe Kobe móc mương thoát nước giáp với đất anh Tr và thuê móc đất ở suối để san lấp phần đất hoang ngập nước giáp đất sang nhượng và giáp suối KRai, diện tích khai hoang được 6.275,6 m². Tổng diện tích sang nhượng và diện tích khai hoang được 16.000 m², năm 2009 trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất. Khi vợ, chồng chị móc mương thoát nước có ông G (đã chết) chồng chị U chỉ ranh. Vợ chồng chị khai hoang thêm diện tích 6.275,6 m² không thông báo với chính quyền địa phương, cũng không ai tranh chấp.

Ngày 28-3-2013, vợ chồng chị cùng với vợ, chồng anh Tr đã thỏa thuận miệng việc đổi đất và cây cao su. Theo thỏa thuận thì vợ, chồng chị giao cho anh Tr diện tích 3.283,6 m², tại vị trí số 03 (VT3) theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E (Cty Trắc địa), trên đất có 163 cây cao su để đổi lấy diện tích 682,8 m² tại vị trí số 01 (VT1) theo sơ đồ đo đạc của Cty Trắc địa, trên đất có 47 cây cao su của anh Tr. Sau khi thỏa thuận đổi đất thì anh Tr nhận đất, cây cao su để chăm sóc, còn vợ chồng chị nhận đất, cây cao su của anh Tr để cạo thu hoạch mủ. Toàn bộ diện tích đất của vợ, chồng chị đã kê khai, đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06-01-2015, anh Tr đã tự ý cưa 27 cây cao su của chị đã trồng trên diện tích 514,7 m² tại vị trí số 02 (VT2) theo sơ đồ đo đạc của Cty Trắc địa có tổng diện tích 2.150 m². Tháng 7-2015, anh Tr quay trở về cạo mủ 47 cây cao su đã đốn trước đó, nên vợ chồng chị quản lý đất và cây cao su tại VT3.

Đối với 27 cây cao su anh Tr đã cưa của vợ, chồng chị được Tòa án xét xử xong, bản án đã có hiệu lực pháp luật, nên không còn tranh chấp. Đối với diện tích đất 514,7 m² anh Tr đã cưa 27 cây cao su đến nay chị không sử dụng được, vì anh Tr cưa cây cao su của chị là ngăn cản không cho vợ, chồng chị tiếp tục canh tác, nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Tr trả lại diện tích 514,7 m².

Theo đơn khởi kiện ngày 13-4-2015 chị yêu cầu anh Tr trả lại diện tích 1.000 m², nhưng nay vợ chồng chị xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 485,3 m².

Vợ, chồng chị không lấn chiếm đất của anh Tr như trình bày, nên không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu phản tố của anh Tr, ngoài ra chị không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Lê Phi Tr trình bày:

Năm 1999, anh được cha mẹ tặng cho phần đất diện tích khoảng 20.000m², cho hai chị của anh là chị Lê Thị Kim U, chị Lê Thị Kim O mỗi người 5.000m² và em trai Lê Long Â 16.238 m², khi cho có chỉ vị trí đất nhưng không đo đạc cụ thể và cũng không cắm cọc ranh. Năm 2007, chị U và chị O đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị M, khi nhận chuyển nhượng đất không có ranh, vợ chồng chị M tự ý cắm ranh, không thông báo cho anh biết. Ngày 28-11-2013, anh được Ủy ban nhân dân huyện huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.530 m² thửa 34, tờ bản đồ 53; đối với phần đất còn lại 870,3 m² tại VT2 và phần đất 957,5 m² tại VT3 theo sơ đồ đo đạc của Cty Trắc địa giáp với suối KRai do ngập nước nên chưa kê khai đăng ký.

Năm 2007, anh chấp hành bản án của Tòa án nhân huyện T, tỉnh Tây Ninh, thời hạn 02 năm tù nên khi vợ, chồng chị M thuê Kobe móc mương, trồng cây cao su trên đất của anh được cha mẹ cho nhưng anh không biết, riêng chị Q vợ anh có đến ngăn cản nhưng vợ, chồng chị M cho rằng đất sang nhượng không đủ diện tích nên vẫn cho Kobe móc mương chạy dài đến suối KRai, chị Q không ngăn cản nữa. Sau khi chấp hành án xong anh có gặp anh D và cho biết ranh đất không phải mương nước mà vợ chồng anh D đào, nhưng anh D trả lời đất của anh D không đủ 10.000 m²; năm 2010, anh cùng với vợ chồng chị M đo thủ công nhưng không đo được do đất giáp suối ngoằn ngoèo, đến khi Cty Trắc địa tiến hành đo đạc chính quy anh mới biết rõ diện tích đất của mỗi bên và xác định vợ, chồng chị M đã lấn chiếm đất của anh.

Năm 2013, anh và vợ, chồng chị M có thống nhất trao đổi đất, nhưng không phải ở VT1 như chị M trình bày. Diện tích anh thống nhất đổi tại một phần của thửa 30, có dạng hình tam giác, phía Bắc giáp đường đất, nằm ở

phía Tây mương nước, phần nhỏ diện tích này trước đây anh trồng cây cao su khi chị U, chị O chưa sang nhượng để đổi lấy diện tích tại VT2 và VT3 theo sơ đồ đo đạc của Cty Trắc địa. Sau khi đổi đất anh có cưa 27 cây cao su tại VT2 thì chị M, anh D tranh chấp; diện tích 514,7 m² vợ, chồng chị M tranh chấp là đất của anh được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh không đồng ý yêu cầu của chị M, anh D và hiện nay chị M, anh D đang chiếm của anh diện tích 6.275,6 m² tại VT2 và VT3 theo sơ đồ đo đạc của Cty Trắc địa, trong đó có diện tích 514,7 m².

Anh Tr phản tố yêu cầu chị M, anh D trả lại cho anh diện tích lần chiếm 6.275,6 m² và cưa toàn bộ cây cao su trồng trên đất đưa ra khỏi diện tích đất trên trả lại đất trống cho anh. Ngày 25-8-2017, anh Tr làm đơn xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 117,9 m², chỉ yêu cầu chị M, anh D trả lại cho anh diện tích lần chiếm 6.157,7 m²

Đối với con mương chị M, anh D đã đào trên đất của anh, anh không yêu cầu lấp lại.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 06-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 17, 26, 100 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” yêu cầu anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q trả lại diện tích 514,7 m² tại vị trí 2, một phần thửa 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017. Đất tại ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Phi Tr về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D. Buộc chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D trả lại cho anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q diện tích 6.157,7 m² tại vị trí 2 và vị trí 3, một phần thửa đất 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017, trong đó có diện tích 1.827,8 m² chưa được cấp giấy. Đất tại ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Buộc chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D có trách nhiệm cưa toàn bộ số cây cao su trồng trên diện tích 6.157,7 m² và chuyển ra ngoài trả lại đất trống cho anh Tr, chị Q.

Ghi nhận anh Lê Phi Tr không yêu cầu chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D san lấp lại đường mương thoát nước đã móc trong đất của anh.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D đã rút lại đối với anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q diện tích 485,3 m², một phần tại vị trí 02, thửa đất 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của anh Lê Phi Tr đã rút lại đối với chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D diện tích 117,9 m², thuộc vị trí 02 và vị trí 3, thửa 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017.

Chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D có trách nhiệm trả lại cho anh Lê Phi Tr số tiền 9.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ và thẩm định giá.

Chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D phải chịu 13.011.000 (Mười ba triệu không trăm mười một ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1.050.000 (Một triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu số 0007529, ngày 14-5-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; chị M và anh D còn phải nộp 11.961.000 (Mười một triệu chín trăm sáu mươi một ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Tr 2.000.000 (Hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo các biên lai thu số 0007890 ngày 21-7-2015; số 0023284 ngày 14-7-2016; số 0024068, ngày 21-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền khởi kiện lại đối với phần khởi kiện đã rút và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15-9-2017 chị Lê Thị M kháng cáo yêu cầu anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q trả lại diện tích 514,7 m² tại VT2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E ngày 04-7-2017 tại ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Lê Phi Tr về việc yêu cầu vợ chồng chị trả lại phần đất diện tích 6.157,7 m² tại VT2 và VT3, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E ngày 04/7/2017 và yêu cầu chặt bỏ toàn bộ cây cao su trên phần đất này;

Chị không đồng ý chịu số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 9.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của chị M là anh A thay đổi một phần kháng cáo là chị M chấp nhận một phần phản tố của anh Tr – chị M chấp nhận trả cho anh Tr phần đất ở VT3 nhưng anh Tr phải trả trị giá cây cao su trên đất theo giá đã định và công cải tạo đất.

Anh Tr trình bày: Vị trí đất của chị M là phần đất chị M nhận chuyển nhượng và một phần đất mũi xéo nhỏ gần VT1 anh đang quản lý sử dụng trồng cao su nên anh trả lại cho chị M; phần đất của anh là VT1, VT2, VT3 và vị trí đất còn lại. Anh không đồng ý trả trị giá cây cao su trên đất theo giá đã

định và công cải tạo đất theo yêu cầu của chị M, anh yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:*

Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo luật Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng:* Điều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- *Về nội dung:* Cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Tr để buộc chị M giao trả diện tích ở VT2 và VT3 cho anh Tr là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện; không giải quyết việc chị M bồi đắp làm tăng giá trị đất, cây cao su trên đất là không giải quyết triệt để vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án, giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Năm 2007, vợ chồng chị M sang nhượng diện tích đất của chị U, chị O là 10.000 m², có lập giấy nêu tứ cận nhưng không đo đạc thực tế. Sau khi sang nhượng đất chị M tiến hành móc mương thoát nước- làm ranh giữa đất chị M sang nhượng và đất anh Tr; đồng thời chị M tiến hành móc đất cấp suối KRai, bồi đắp vùng đất bán ngập và trồng cây cao su từ năm 2009 ở VT2 và VT3 cho đến nay. Ngày 28-11-2013, anh Tr được Ủy ban nhân dân huyện huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.530 m² thửa 34, tờ bản đồ 53; trong đó có diện tích 2.664,7 m² tại VT2 và 2.326,1m² tại VT3. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở VT2 và VT3 cho anh Tr trong khi đất chị M đang quản lý sử dụng trồng cây cao su từ năm 2009 là không đúng với quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009. Cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Tr và Công văn số 1314/UBND ngày 09-11-2016 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tr là đúng quy trình, vị trí thửa đất để buộc chị M giao trả diện tích ở VT2 và VT3 cho anh Tr là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện. Mặt khác, chị M cho rằng diện tích 6.157,7 m² tại VT2 và VT3 là do chị khai hoang đất bán ngập và phần đất này trước đây gia đình anh Tr không sử dụng cũng chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ số 53 năm 2006 xác định các thửa 29, 30 và 34 liền kề nên cho rằng không có đất hoang là không có căn cứ vững chắc, vì tổng diện tích đất các thửa 29 (diện tích 5.000 m²), 30 (diện tích 5.000 m²), và

34 (diện tích 20.000 m²) là 30.000 m² nhưng theo trích lục bản đồ địa chính số 48 ngày 11-01-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chỉ nhánh T xác định diện tích đất anh Tr và chị M đang sử dụng thuộc thửa 10 (diện tích 20.348,1 m²) và thửa 12 (diện tích 16.209,9 m²) từ bản đồ 90 năm 2013 có tổng diện tích là 36.558m², diện tích đất tăng thêm 6.558 m² chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Tại văn bản số 07/XN305 ngày 28-01-2016 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường E- Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305 (BL số 186) xác định: “Tại thời điểm đo đạc có mặt chính quyền địa phương, bà M, ông D và ông Tr có ranh đất liền kề. Các bên liên quan đã thống nhất ranh đất, cùng cắm cọc ranh và cán bộ kỹ thuật của Xí nghiệp tiến hành đo đạc theo cọc ranh các bên sử dụng thống nhất”, chưa được cấp sơ thẩm làm rõ và đánh giá.

[2] Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Vì vậy, đưa Ủy ban nhân dân huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và trình bày ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tr ở VT2 và VT3 mà từ trước đến nay anh Tr không quản lý sử dụng đất chưa được cấp sơ thẩm thực hiện.

[3] Tại cấp sơ thẩm, chị M và anh D có ý kiến trường hợp yêu cầu phản tố của anh Tr được Tòa án chấp nhận thì chị M, anh D đồng ý cắt cây cao su và giao trả đất cho anh Tr. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không làm rõ chị M, anh D có yêu cầu anh Tr bồi thường số tiền bồi đắp làm tăng giá trị đất hay không; tại cấp phúc thẩm chị M yêu cầu trường hợp cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm thì buộc anh Tr phải trả tiền chi phí sang lấp đất bán ngập ở VT2 và VT3 cho vợ chồng anh chị là 100.000.000 đồng; yêu cầu của chị M chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể giải quyết được.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định chị M, anh D phải chịu 13.011.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự là không đúng với quy định pháp luật.

[5] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng; việc chứng minh và thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được nên hủy một phần của bản án sơ thẩm về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; giữ nguyên các quyết định đình chỉ do các đương sự rút yêu cầu khởi kiện.

[6] Về chi phí đo đạc thẩm định giá, các khoản tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm dân sự sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; án phí phúc thẩm chị M không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 40/2016/DSST ngày 06-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị M anh Võ Thanh D với anh Lê Phi Tr chị Phạm Thị Q; yêu cầu phản tố của anh Lê Phi Tr đối với chị Lê Thị M, anh Võ Thanh D.

2. Giữ nguyên quyết định đình chỉ của bản án sơ thẩm do các đương sự rút yêu cầu khởi kiện:

2.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D đã rút lại đối với anh Lê Phi Tr và chị Phạm Thị Q diện tích 485,3 m², một phần tại vị trí 02, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017. Chị M, anh D được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2.2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của anh Lê Phi Tr đã rút lại đối với chị Lê Thị M và anh Võ Thanh D diện tích 117,9 m², thuộc vị trí 02 và vị trí 03, thửa 34, tờ bản đồ 53, theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ E, ngày 04-7-2017. Anh Tr được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc thẩm định giá sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

5. Về án phí: Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm các đương sự đã nộp sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Chị Lê Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho chị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0024606 ngày 15-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
-TAND H. T;
-CCTHADS H. T;
-Phòng KTNV. TAT;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án.

Lê Hữu Chiến

