

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 84/2018/DSPT

Ngày: 21/6/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Bùi Thị Cẩm Thúy**

2. Ông **Phạm Hoàng Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Huỳnh Thái Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Nguyễn Văn Phi** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20&21 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2017/TLPT- DS ngày 27 tháng 7 năm 2017, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân quận Ô bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 213/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: : Bà **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1955

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Trần Như Đình A** – Văn phòng luật sư Quốc Bảo, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ và luật sư **Trần Thanh P** - Văn phòng luật sư Trần Thanh Phong, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1957

Bà **Nguyễn Kim P**, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Đỗ Vinh Q** – Văn phòng luật sư Vinh Quang, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn: **Ông Nguyễn Phương N**

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, TP. Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư **Vũ Ngọc C** – Văn phòng luật sư V, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Văn M**

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ, có mặt.

2. Ông **Trương Văn M2** (đã chết)

Người thừa kế tổ tụng: Bà **Cao Thanh T**

Địa chỉ: khu vực 05, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ,

3. Bà **Nguyễn Thị H**

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ,

4. Ủy ban nhân dân quận Ô

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Kim P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Phương N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thanh V trình bày: Gia đình bà được Ủy ban nhân dân quận Ô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 ngày 19/10/1992 thuộc thửa 403 diện tích 973m² loại đất T và thửa 396 diện tích 4.956m² loại đất 2L do bà V đứng tên. Năm 1996, do gia đình bà khó khăn nên có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quận Ô số tiền 3.000.000đồng, sau đó trả nợ gốc 100.000đồng, số tiền còn nợ gốc là 2.900.000đồng. Do không có khả năng trả nợ nên bà có thỏa thuận với ông Nguyễn Minh H (em ruột) là bà giao 02 công đất (thuộc thửa 396) cho ông H sử dụng, còn ông H thì trả tiền vay cho ngân hàng khi nào bà có tiền trả cho ông H thì lấy lại đất. Sau khi trả tiền vay xong, ông H chỉ làm được một vụ thì cầm cố đất cho người khác mà không thông qua bà. Đến khi bà mang tiền đến trả thì ông H không đồng ý trả đất mà giao lại ông Nguyễn Phương N (anh ruột) đi cầm cố cho ông Nguyễn Văn Tiễn. Nay, bà yêu cầu Tòa án buộc ông H, ông N và ông Tiễn trả lại diện tích đất ruộng thuộc thửa 396; đồng thời bà đồng ý trả lại số tiền 2.900.000đồng cho ông H đã trả nợ ngân hàng cho bà.

Đối với bà Nguyễn Kim P, vào năm 1995 do bà phải đi làm ăn nên bỏ đất trống. Lợi dụng việc bà đi làm ăn xa nên bà P đã ngang nhiên cất nhà trên phần đất của bà thuộc thửa 403. Đến khi con của bà về cất nhà trên phần đất của gia đình thì bà P không cho và buộc bà chia đất cho bà P. Nay bà yêu cầu bà P tháo dỡ nhà trả lại phần đất thuộc thửa 403 thuộc quyền sử dụng của bà.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án – bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày: Năm 1994, bà Nguyễn Thanh V có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (một do bà V đứng tên, một mượn của bà Nguyễn Thị H) để vay

ngân hàng. Đến năm 1997, nợ quá hạn nên ngân hàng đòi nợ và bà Hạnh cũng đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà V đòi bán đất lấy tiền trả nợ. Do phần đất này còn liên quan đến ông N nên ông mới bàn với gia đình đem cổ 4,5 công đất của ông lấy 35 chỉ vàng 24K để trả nợ ngân hàng thay cho bà V, bà V hứa khi nào có đủ 35 chỉ vàng trả cho ông thì bà mới được quyền canh tác thửa đất 396. Sau khi trả nợ xong, ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó bà V đã mượn lại giấy đất để đem cầm; đối với thửa đất ruộng này bà V đứng tên là của ông N cho bà V mượn và ông N đã lấy đất lại cho người khác mượn từ năm 2000 đến nay. Nay ông yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà V về việc đòi ông trả lại đất vì hiện nay ông giao cho ông N, ông không còn sử dụng phần đất trên; đồng thời ông có yêu cầu phần tố yêu cầu bà V trả lại cho ông 35 chỉ vàng 24K (tương đương số tiền 12.000.000đồng, tại thời điểm năm 1997) để ông chuộc lại đất sản xuất.

Bị đơn - bà Nguyễn Kim P trình bày: Năm 1994, bà V đi làm ở Ô nên kêu bà sử dụng miếng vườn này và đóng thuế cho nhà nước, khi bà V trở về sẽ chia cho bà ½ miếng đất trên. Do đó, bà mới cất nhà trên đất của bà V từ năm 1995 đến nay, phần nhà bà ở là do bà V tự cắm ranh cho cất nhà. Nay bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà V, bà yêu cầu được tiếp tục ổn định vì bà không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – ông Nguyễn Phương N trình bày: Trước đây, cha ông là ông Nguyễn Phương T có đứng tên sử dụng diện tích đất 4.956m² (2L) (hiện do bà V đứng tên tại thửa 396, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 cấp ngày 19/10/1992). Ngày 20/02/1986, ông T đã chia giao cho ông quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên được ghi nhận tại “Tờ di chúc gia tự ngày 20/02/1986”. Do có thời gian khó khăn không có điều kiện đầu tư sử dụng đất nên ông mới cho bà V mượn toàn bộ diện tích đất nêu trên để sử dụng. Đến năm 1997, do bà V không có khả năng trả nợ nên ông H đã trả nợ thay cho bà V để chuộc lại giấy đất. Đến năm 2000, ông đã tự ý lấy toàn bộ phần đất trên sử dụng rồi đem cổ cho ông Nguyễn Văn T mượn lại nhưng bà V không ngăn cản. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc bà V trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 4.956m² (2L) tại thửa 396, tờ bản đồ số 06; đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 cấp ngày 19/10/1992 do bà V đứng tên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – UBND quận Ô trình bày: Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 cấp ngày 19/10/1992 do bà V đứng tên cho thấy về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trên cơ sở đợt đăng ký đại trà, đơn xin đăng ký được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban không đồng ý với yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Vụ kiện được Tòa án nhân dân quận Ô tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 14/04/2017 của Tòa án nhân dân quận Ô đã tuyên như sau:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh V.

- Buộc ông Nguyễn Minh H và ông Nguyễn Phương N trả lại quyền sử dụng đất tại thửa 396, tờ bản đồ số 06 có diện tích là 4.076m² (loại đất LUA) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 cấp ngày 19/10/1992 do bà Nguyễn Thanh V đứng tên, được thể hiện tại vị trí số 02 trên bản trích đo địa chính số 01/VPĐKQSDĐ ngày 14/01/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô (kèm theo bản trích đo địa chính).

Bà V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh xác lập lại quyền sử dụng đất tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 01/VPĐKQSDĐ ngày 14/01/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô

Buộc bà Nguyễn Kim P trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thanh V số tiền 57.728.000 đồng (Năm mươi bảy triệu; bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng). Bà Nguyễn Kim P được tiếp tục ổn định sử dụng nhà, đất tại vị trí số 02 có diện tích 164m² theo mảnh trích đo địa chính số 32 ngày 30/10/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô (kèm theo mảnh trích đo địa chính).

Khi hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn bà P được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để đứng tên quyền sử dụng đất tại vị trí số 02 có diện tích 164m² và theo mảnh trích đo địa chính số 32 ngày 30/10/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định cho đến khi thi hành xong.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Minh H.

Buộc bà Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh H số tiền 5.900.000 đồng (Năm triệu chín trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định cho đến khi thi hành xong.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Minh H đòi bà Nguyễn Thanh V phải trả lại 35 chỉ vàng 24K.

3/. Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phương N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thanh V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/4/2017 bị đơn ông Nguyễn Minh Hiếu kháng cáo toàn bộ bản án. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Kim P kháng cáo toàn bộ, bà yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận và ổn định phần đất mà bà đang quản lý sử dụng mà không phải trả tiền cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Phương N kháng cáo toàn bộ bản án. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông H, bà P, ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của luật sư Đỗ Vinh Q bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H, bà P:

Về yêu cầu kháng cáo của bà P: Chứng cứ có trong hồ sơ bà V đã cho bà P, có đơn ghi nhận việc tặng cho với chiều ngang 5m dài 120m, có xác nhận của UBND xã. Từ đó, bà P mới cất nhà sinh sống, đây là cơ sở pháp lý vững chắc nên bà P không thể trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà V, tòa sơ thẩm không xem xét chứng cứ này mà tuyên buộc bà P trả tiền cho bà V là chưa đúng, đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà P, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bà P trả lại phần đất đang quản lý sử dụng.

Về yêu cầu kháng cáo của ông H: Qua quá trình thẩm vấn tại phiên tòa hôm nay cho thấy khi kết thúc phần trả nợ bà V vay ngân hàng, ông H không có sử dụng quản lý đất này mà do ông N quản lý canh tác, án sơ thẩm tuyên buộc ông H trả lại đất cho bà V là không có căn cứ, ông H phải trả như thế nào, ông H không có đất mà trả nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi ông H trả đất. Về số tiền ông trả nợ vay ngân hàng thì chính ông H cũng như Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ trích lục hồ sơ vay nhưng ngân hàng không còn lưu giữ. Chứng cứ mà ông H cung cấp là 2 sổ vay mang tên bà V và bà H, với số tiền vay là 3.000.000 đồng/ sổ từ năm 1994 đến 1997 mới tắt toán, lãi suất ghi nhận là 3%/tháng, án sơ thẩm buộc bà V trả lại cho ông H 5.900.000 đồng là chưa hợp lý. Số tiền hơn 12.000.000 đ mà ông H khai đã trả ngân hàng thay cho bà V gồm gốc, lãi và lãi quá hạn cho 4 năm là hoàn toàn hợp lý, đề nghị HĐXX xem xét vấn đề này.

** Quan điểm của luật sư Vũ Ngọc C bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N:* Về nguồn gốc đất thì các bên và nhân chứng đều thừa nhận nguồn gốc đất này là của ông bà giao lại cho cha mẹ sau đó giao lại cho các anh chị em canh tác. Tại bút lục số 184 chính nguyên đơn bà V thừa nhận đất tranh chấp là của cha cho ông N, ông T cũng xác định nguồn gốc đất là của cha ông N (bút lục 215, 262, 263). Bà V tự ý canh tác phần đất này và đi kê khai đăng ký mà không thông qua ông N. Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 07/6/2008 khi ông N kiện đòi đất lại thì bà V không đồng ý trả lại nhưng có bản khai bà thừa nhận đất này do ông N cho bà canh tác,

tất cả các lời khai của bà V, các nhân chứng và những người nhận cổ đất đều thể hiện nguồn gốc đất là ông T cho ông N. Tòa sơ thẩm cho rằng ông N không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của mình là không phù hợp. Chính sự thừa nhận của nguyên đơn về nguồn gốc đất thì không cần ông N phải chứng minh, cho thấy việc UBND Ô cấp giấy cho bà V là sai đối tượng. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông N, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

** Quan điểm của luật sư Trần Như Đình A bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn:* Ông H cho rằng đã trả nợ ngân hàng thay cho bà V nhưng ông không cung cấp được chứng cứ thể hiện số tiền cụ thể đã trả là bao nhiêu, bà V cũng không nhận được số vàng mà ông H cho rằng đã cầm cố đất nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H.

Về kháng cáo của bà P thì thực tế bà P đã sử dụng 164m² trong khi bà V chỉ cho 5mx 10m là chỉ 50m² và bà chỉ cho để bà P làm sổ hộ nghèo nên bà V đòi lại giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Đối với ông N thì từ di chúc ông T cho đất ông là không có giá trị pháp lý vì không xác định rõ cho phần đất tại vị trí nào, lúc làm di chúc ông T không được giám định về sức khỏe, không được lập tại cơ quan có thẩm quyền xác nhận và địa chỉ ghi trong di chúc không đúng cho nên ông N đòi lại đất là không đúng.

** Quan điểm của luật sư Trần Thanh P bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn:* Ông H không có chứng cứ thể hiện số tiền đã trả thay cho bà V, cũng như ông không có quyền gì đối với phần đất này. Đề nghị HĐXX xem xét tính hợp pháp của giấy bà V tặng cho đất cho bà P cũng như đất của ông N nhưng ông N đã không còn sử dụng từ năm 1981 mà là do bà V trực tiếp canh tác sử dụng.

**Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia phiên tòa chấp hành tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng về thời hạn kháng cáo, cũng như nộp dự phí kháng cáo nên phù hợp về mặt hình thức.

Về nội dung: Bà V thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của ông N được cha cho năm 1975 nhưng sau đó ông N không sử dụng nên bà V sử dụng và kê khai đăng kí. Ông H cũng khẳng định phần đất này là của ông N, trong quá trình sử dụng ông N cho bà Ánh mượn một thời gian. Nguyên đơn thừa nhận nguồn gốc đất không phải của

mình, lời khai của bà V tại phiên tòa hôm nay phù hợp với lời khai của các đương sự nhưng để làm rõ hơn cần phải đưa tất cả các anh chị em khác của ông N, ông H bà V vào tham gia tố tụng để làm rõ hơn nguồn gốc đất mới có đủ cơ sở xác định và giải quyết dứt điểm tranh chấp này. Đối với số tiền ông H trả nợ ngân hàng thay cho bà V thì ông H khai là gồm gốc và lãi nhưng bà V lại cho rằng 3.000.000đ là của bà H, đã trả được 1 phần lãi, và 100.000đ gốc. Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ này thì để làm rõ số tiền đã trả là như thế nào, có đúng không thì cần thiết phải ghi nhận lời khai của bà H. Mặt khác, phần đất tranh chấp đã đang cầm cố cho nhiều người nhưng chưa đưa tất cả những người nhận cổ đất vào tham gia tố tụng để làm rõ số tiền, số vàng cổ là bao nhiêu, ai là người nhận, cần xác định thời gian cụ thể của từng người cổ. Về phần đất bà V tranh chấp với bà P thì tại phiên tòa hôm nay, luật sư bị đơn cung cấp bản sao xác nhận của ông Nghiêm là phó khu vực nhưng bà V cho rằng bà có kí tên nhưng để cho bà P xin cất nhà, cấp sổ nghèo, giấy cho này có chỉnh sửa, cần thẩm tra lại văn bản này. Các chứng cứ mới phát sinh tại phiên tòa hôm nay thì cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại đất, bị đơn có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Phương N có yêu cầu độc lập nên cấp sơ thẩm thụ lý xét xử theo quan hệ pháp luật về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn và người liên quan đã được nộp tạm ứng trong hạn luật định nên được xem xét về mặt hình thức.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phương T là cha của bà V, ông H, ông N sau đó bà V được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất lúa này. Vì hoàn cảnh khó khăn, bà vay ngân hàng nông nghiệp và thế chấp quyền sử dụng đất vào năm 1994. Đến năm 1997 thì bà V không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông H đứng ra trả thay, bà V giao đất cho ông H canh tác. Nhưng sau đó, ông H đã cầm cố đất cho nhiều người, hiện nay

là ông Bích là người thực tế đang mượn đất tranh chấp mà ở cấp sơ thẩm chưa đưa vào tham gia tố tụng.

Về khoản tiền mà ông H trả thay cho bà V thì giữa bà V, ông H có lời khai không thống nhất nhau. Bà V cho rằng 1 bằng khoán vay là do bà mượn của bà H là chị thứ tư của bà, còn sổ của bà ông H mượn để vay. Bà H có cho biết đã có trả lãi cho ngân hàng và trả vốn được 100.000đ nên tòa sơ thẩm tuyên buộc bà trả lại cho ông H 5.900.000đ bà cũng chấp nhận. Ông H lại khai ông đứng ra cầm cố đất 35 chỉ vàng 24k, thời điểm năm 1998 là 420.000đ/chỉ ông bán số vàng trên để trả nợ ngân hàng thay cho bà V chứ không có vay. Do đó, cần thiết phải ghi nhận ý kiến của bà H trong vấn đề này để giải quyết dứt điểm tranh chấp giữa các bên.

Về phần đất tranh chấp giữa ông N và bà V: Tại phiên tòa hôm nay ông N khai năm 1981 ông có cho bà Phạm Thị Ánh ở gần đó mượn phần đất ông được cha cho mà bà V đang tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm chưa đưa bà Ánh vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất là của ai. Ngoài ra, các đương sự khai tại phiên tòa ông N có đất cho ông T, hiện nay ông T đã chết nhưng con ruột của ông T vẫn đang sinh sống ở trên phần đất đang tranh chấp trong khi hồ sơ vụ án thể hiện không rõ địa chỉ của con ông T.

Từ những phân tích trên và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát cho thấy tại phiên tòa hôm nay phát sinh nhiều tình tiết mới mà cấp sơ thẩm chưa làm rõ và còn thiếu nhiều người chưa tham gia tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể làm thay cho sơ thẩm, sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền kháng cáo của các đương sự, cần thiết phải hủy án giao về cho sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định.

Các phần khác các đương sự kháng cáo sẽ được xem xét trong quá trình giải quyết lại.

Do nay phát sinh nhiều tình tiết mới mà cấp sơ thẩm chưa làm rõ nên cần phải hủy án như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[3] Về án phí, chi phí thẩm định: chưa giải quyết về án phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí đo đạc định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân quận Ô giữa các đương sự có lý lịch nêu trên.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Ô giải quyết lại theo thủ tục chung.

Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim P và ông Nguyễn Phương N mỗi người được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 001236, 001237 và 001238 ngày 28/4/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 21/6/2018).

Nơi nhận:

- Đường sự
- VKSND-TPCT;
- TAND quận Ô;
- Chi cục THADS quận Ô;
- Lưu (2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang