TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2020/DS-PT
Ngày: 21-05-2020
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Huy Công – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS – ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2020/QĐ - PT ngày 03 tháng 3 năm 2020, Thông báo về việc tạm dừng mở phiên tòa số 144A/TB-TA ngày 16/3/2020 và Thông về việc mở lại phiên tòa xé xử vụ án số: 289 TB-TA ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1950 (đã chết ngày 14/10/2016)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M:

1. Bà Vương Thị Bích Ng, sinh năm 1975; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

2. Bà Vương Thị Bích Ng1, sinh năm 1985; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng: Bà Bùi Thị H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Vương Thị Ngọc L, sinh năm 1970; Địa chỉ: , phường E, Thị xã F, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, bà L: Bà Vương Thị Ng

- *Bị đơn:* Bà Tô Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Võ Tấn L – Luật sư Văn phòng luật sư HNV thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Lê Bùi Duy Đ, sinh năm 1971; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

2. Chị Lê Thị Trúc L, sinh năm 1995; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

3. Anh Lê Duy Đ, sinh năm 1996; Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

4. Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm 1970, ông Lê Nguyên Th, sinh năm 1972, chị Lê Hồng Đan Ch, sinh năm 2000, cháu Lê Hoàn Th, sinh năm 2009.

Địa chỉ: đường A, ấp B, xã C, huyện D, Đồng Nai.

5. Bà Vương Thị N, sinh năm 1958; Địa chỉ: phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Vương Thị M, sinh năm: 1961; Địa chỉ: phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Vương A S, sinh năm 1963; Địa chỉ: phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Tô Thị L

(Bà Ng1, bà H, Luật sư L - có mặt, những người khác có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm

Theo các đơn khởi kiện, các lời khai bổ sung của bà Trần Thị M, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M do chị Vương Thị Bích Ng1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do là chỗ dì cháu ruột, thấy cháu mình không có chỗ ở nên vào năm 2001 bà M có cho chị Tô Thị L mượn 01 phần đất thuộc thửa đất số A, TBĐ B – Xuân Mỹ để làm nhà ở. Việc cho mượn không lập thành giấy tờ gì và có thỏa thuận miệng khi nào cần thì lấy lại, phía chị L phải chuyển đi nơi khác mà không phải đền bù tài sản. Trong quá trình sử dụng, chị L có mượn và mua của hộ bà Nguyễn Tuyết M giáp ranh đất diện tích ngang 1,75m x dài hết đất để cho tiện đi lại. Trên đất chị L cũng đã tạo dựng một số tài sản: 01 căn

nhà cấp 4 diện tích 53,28m^2 nền lát gạch ceramic + gạch tàu, xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh, cửa sắt kính trị giá 91.908.000 đồng, 01 nhà vệ sinh diện tích 10,8m^2 trị giá 11.340.000 đồng, tường rào phía sau dài 3,9m trị giá 380.250 đồng, cổng + tường rào phía trước dài 11,1 m trị giá 5.050.500 đồng, mái hiên diện tích 26,24m^2 trị giá 11.808.000 đồng. Đến năm 2010 bà M được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phần đất chị L mượn và mua của hộ bà M được cấp luôn vào giấy chứng nhận QSD đất của bà M. Qua đo đạc thực tế thì hiện nay hộ chị L đang sử dụng 131,1m^2 đất thuộc 1 phần thửa đất A, TBĐ B – Xuân Mỹ (nay là thửa C, TBĐ D – Xuân Mỹ bản đồ địa chính năm 2014) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,11,1 theo Đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1703/2016 ngày 30/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Đồng Nai – chi nhánh C. Năm 2015 bà M có nhu cầu lấy lại đất nhưng phía chị L không chịu trả nên bà làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Đến ngày 14/10/2016 thì bà M chết, không để lại di chúc. Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Mừng yêu cầu chị Lan cùng những người sinh sống trên đất có trách nhiệm giao trả lại 131,1m^2 đất. Những người con của bà M sẽ có trách nhiệm thanh toán lại trị giá tài sản tạo lập trên đất cho gia đình chị L là 120.486.750 đồng. Đối với phần đất mà chị L mượn và mua của hộ bà M có diện tích 1,75m x 19,95m thì không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, để cho gia đình tự thương lượng với hộ bà M. Một số công trình mà chị L xây dựng có nằm phần đất mua và mượn của bà M thì gia đình vẫn chịu trách nhiệm thanh toán hết giá trị cho gia đình chị L, không yêu cầu hộ bà M liên đới chịu trách nhiệm. Đối với chi phí đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ thì phía nguyên đơn chịu trách nhiệm toàn bộ và đã thực hiện xong; riêng chi phí định giá tài sản 5.500.000 đồng đã tạm ứng trước đây, yêu cầu phía bị đơn thanh toán lại ½ là 2.750.000 đồng.

Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và biên bản hòa giải, bị đơn chị Tô Thị L ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Bùi Duy Đ trình bày:

Vào tháng 6/2000 bà M có mua 3 sào đất rẫy của anh chị với giá 3 lượng vàng 9999, đặt cọc 1 lượng vàng 9999 tương đương với 4.800.000 đồng, hẹn đến tháng 02/2001 sẽ thanh toán hết. Đến hẹn thì bà M không mua nữa mà chuyển sang thỏa thuận để cho vợ chồng anh chị ra đất của bà làm nhà với diện tích ngang 5m, dài hết đất, vợ chồng anh chị phải trả lại 1 lượng vàng đã đặt cọc trước kia và đưa thêm 200.000 đồng cho chẵn 5.000.000 đồng. Sự việc này có bà M và vợ chồng anh chị biết, chứ không có ai chứng kiến. Trong quá trình làm nhà, anh chị có mua cho bà Mừng giàn đòn tay sắt trị giá 1.250.000 đồng. Năm 2012 bà M có yêu cầu anh chị đưa cho bà 22.500.000 đồng để bà lấy giấy chứng nhận QSD đất về và tách thửa đất cho anh chị, 3 ngày sau anh chị chuẩn bị đủ tiền sang gặp bà M thì bà yêu cầu đưa bà 80.000.000 đồng thì mới chịu tách sổ. Anh chị nhận thấy số tiền này còn cao hơn giá trị của lô đất nên không đồng ý, do đó đôi bên xảy ra tranh chấp. Năm 2015 bà M làm đơn khởi kiện. Sang năm 2016 thì bà M chết. Vợ chồng anh chị không chấp nhận bất cứ yêu cầu nào của phía nguyên đơn vì bà M đã

bán đất cho anh chị rồi. Anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết việc anh chị mua đất với hộ bà M mà để cho đôi bên tự giải quyết với nhau. Phần tài sản mà gia đình anh chị tạo dựng trên đất đúng như số lượng và giá trị mà phía nguyên đơn liệt kê. Anh chị xác định không yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, không yêu cầu phía nguyên đơn thanh toán công sức quản lý tôn tạo đất làm tăng giá trị tài sản trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Lê Thị Trúc L và Lê Duy Đ: thống nhất với lời trình bày của anh Lê Bùi Duy Đ, chị Tô Thị L và đề nghị được xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Tuyết M, ông Lê Nguyên Th, Lê Hồng Đan Ch, Lê Hoàn Th (ông Th ủy quyền cho bà M tham gia tố tụng, bà M đại diện hợp pháp cho cháu Th) thống nhất trình bày:

Trong phần đất đang có tranh chấp giữa gia đình bà M và gia đình chị L thì trước đây gia đình bà M có cho phía gia đình chị L mượn mấy tấc đất ngang x dài hết đất để tiện đi lại, sau đó thì bán thêm ngang 1m x dài hết đất. Qua đo đạc, chỉ ranh thì đất của hộ bà M cho mượn, bán cho gia đình chị L có diện tích 1,75m x 19,95m và hiện phần đất này đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M là đúng. Trên phần đất này phía gia đình chị L có tạo dựng 1 số công trình xây dựng. Giữa gia đình bà M và gia đình bà M cũng đã thỏa thuận cắm ranh mốc diện tích 1,7m x 19,95m và thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này trong cùng vụ án, để cho các bên tự thương lượng với nhau. Tài sản phía gia đình chị L tạo dựng trên phần đất này thì phía gia đình bà M có trách nhiệm thanh toán cho gia đình chị L và đề nghị được xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vương Thị N, bà Vương Thị M và ông Vương A S thống nhất trình bày:

Ba người là con của ông Vương A Ph với người vợ trước. Bà Trần Thị M là vợ sau của ông Ph. Trong một giấy tờ có thể hiện họ là con của bà M và ông Ph nên nay xin xác định là không phải. Ông Ph chết trước khi bà M tạo dựng ra khối tài sản đang có tranh chấp này nên xác định không liên quan gì đến phần tài sản đang có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị được xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS – ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M.

Buộc chị Tô Thị L, anh Lê Bùi Duy Đ, cháu Lê Duy Đ, cháu Lê Thị Trúc L phải giao trả 131,1m^2 đất thuộc 1 phần thửa đất A, TBĐ B – Xuân Mỹ (nay là thửa C, TBĐ D – Xuân Mỹ bản đồ địa chính năm 2014) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,11,1 theo Đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1703/2016 ngày 30/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Đồng Nai – chi nhánh C cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M là: Vương Thị Ngọc L, Vương Thị Bích Ng, Vương Thị Bích Ng cùng các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 53,28m^2 nền lát

gạch ceramic + gạch tàu, xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh, cửa sắt kính; 01 nhà vệ sinh diện tích 10,8m^2; tường rào phía sau dài 3,9m; cổng + tường rào phía trước dài 11,1 m; mái hiên diện tích 26,24m^2.

Các chị: Vương Thị Ngọc L, Vương Thị Bích Ng, Vương Thị Bích Ng có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản có trên đất lại cho chị Tô Thị L, anh Lê Bùi Duy Đ, cháu Lê Duy Đ, cháu Lê Thị Trúc L là 120.486.750 đồng.

Ghi nhận ý kiến của ông Vương A S, bà Vương Thị N, bà Vương Thị M về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết số tài sản đang có tranh chấp cho các ông bà.

Tách và dành quyền khởi kiện về sau cho các đương sự: chị Tô Thị L, anh Lê Bùi Duy Đ, cháu Lê Duy Đ, cháu Lê Thị Trúc L, chị Vương Thị Ngọc L, Vương Thị Bích Ng, Vương Thị Bích Ng, bà Nguyễn Tuyết M, ông Lê Nguyên Th, cháu Lê Hồng Đan Ch, cháu Lê Hoàn Th đối với phần đất 1,75m x 19,95m mà gia đình chị L mượn và nhận chuyển nhượng của hộ bà M thuộc một phần thửa đất số 1, TA, BĐ B – Xuân Mỹ (nay là thửa C, TBĐ D – Xuân Mỹ bản đồ địa chính năm 2014).

Tách và dành quyền khởi kiện về sau cho chị Tô Thị L, anh Lê Bùi Duy Đ, cháu Lê Duy Đ, cháu Lê Thị Trúc L đối với phần công sức quản lý, tôn tạo đất đối với phần đất đang có tranh chấp.

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

Ngày 10 tháng 8 năm 2019 bà Tô Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2019/DS – ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, ngĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Trợ giúp viên pháp lý Bùi Thị Huân trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:

Diện tích 131,1m^2 đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số A, tờ số B Bản đồ địa chính xã Xuân Mỹ. Thửa đất này đã được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Trần Thị M, vợ chồng chị L không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh bà M đã tặng cho, chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị. Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của chị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn Tô Thị L là Luật sư Võ Tấn L trình bày:

Diện tích 131,1m^2 đất đang tranh chấp bà M đã bán trên danh nghĩa là cho vợ chồng chị Lan từ năm 2001. Thực tế thì gia đình chị L đã ở trên đất gần 20 năm, bỏ ra một số tiền lớn để làm nhà ở. Nếu cho mượn thì phải trả đất, phải dời đi chổ khác để ở nên không ai dám bỏ tiền ra xây nhà kiên cố. Phải là đất thuộc quyền sử dụng của mình rồi thì mới dám đầu tư tiền bạc vào đây, với số tiền làm nhà này vợ chồng chị L hoàn toàn có thể mua được phần đất có vị trí tương đương và rộng hơn. Do đó việc cho đất theo biên bản hòa giải tại UBND xã Xuân Mỹ năm 2012 đúng và đề nghị không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của bà bà M. Trong trường hợp phát hiện ra vi phạm đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ Nai giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng cả về tố tụng và nội dung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Tô Thị L làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ

[3]. Nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo hồ sơ vụ án thể hiện có Quyết định số 23/QĐ- CM ngày 24/7/2001 của Giám đốc Nông trường Cẩm Mỹ có nội dung: cấp diện tích 190m^2 thửa đất số A cho bà Vương Thị Bích Ph là con gái của bà M (Bút lục 23). Theo điều II của Quyết định này bà Ph phải chấp hành các quy định:

"*1. Không được tùy tiện mở rộng diện tích khi chưa được chấp thuận của Ban giám đốc Nông Trường*

2. Sử dụng đất đúng quy định của nông trường không được tự ý sang bán hoặc cho đất đai khi chưa có sự chấp thuận của Ban Giám đóc Nông Trường

3. Khi gia đình không sử dụng Nông trường sẽ thu hồi lại, các phần do gia đình xây dựng hoặc trồng trọt thì bàn bạc thỏa thuận với Nông Trường".

Theo Công văn số 854/VPDK ngày 06/06/2019 của Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ về việc cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ (bút lục 296) thì:

"*thửa đất số A, tờ số B bản đồ địa chính xã Xuân Mỹ diện tích 206,6 m^2 do bà Trần Thị M đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 11/10/2007… Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do nông trường cấp năm 2001, sử dụng đất ở năm 2001*."

" Toàn bộ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Trần Thị M không có thông tin liên quan đến việc chuyển giao đất từ bà Vương Thị Bích Ph được nông trường cao su Cẩm Mỹ cấp"

[4]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ liên quan đến việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M, cũng như việc xác minh thu thập ý kiến của Nông trường Cẩm Mỹ liên quan đến diện tích đất tại thửa đất số 172 để làm rõ nguồn gốc thửa đất là có phải Nông trường cấp cho bà Ph (con bà M) hay không? Nếu có việc tạm cấp đất cho bà Ph thì khi bà M đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng quy định theo Quyết định tạm giao đất số 23/QĐ- CM ngày 24/7/2001 của Giám đốc Nông trường Cẩm Mỹ? Lý do vì sao được cấp 190m^2, không được cơi nới thêm mà khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M lại được công nhận diện tích nhiều hơn. Cần xác định nguồn gốc đất Nông trường cấp đến đâu, phần đất mở rộng thêm có phải thuộc phạm vi đất Nông trường quản lý hay không và ý kiến của Nông trường về phần diện tích đất này mà cho rằng không có ai tranh chấp là chủ quan và có thể thiếu tư cách tố tụng của Nông trường.

[5]. Bà M kê khai cấp giấy ban đầu diện tích là 261m^2 sau đó được cấp đổi lại giấy diện tích lại thay đổi là 316,3m^2, quá trình gia đình bà L quản lý, sử dụng có mua thêm phần diện tích đất của gia đình bà M các đương sự đều thừa nhận có việc này, nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M cơ quan có thẩm quyền lại cấp luôn cả phần diện tích bà L mua của bà M, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này là thiếu sót và bất lợi cho bị đơn.

[6]. Bà Mừng cho rằng vợ chồng bà L, ông Đ mượn đất vào năm bà L, ông Đ làm nhà năm 2001, nhưng tháng 7/2001 chị Ph con bà M mới được Nông trường cấp đất và bà M chỉ được công nhận đất quyền sử dụng đất từ năm 2007, như vậy bà M chưa có đất ở thời điểm cho bà L ông Đ mượn đất. Vấn đề cần phải xác minh làm rõ vì liên quan đến đất Nông trường cấp cho chị Ph.

[7]. Về đánh giá chứng cứ là Biên bản hòa giải ngày 08/11/2012: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào việc Biên bản có dấu hiệu bị sửa hai chữ "cháu Đ" ở đoạn giữa của biên bản mà không phân tích sự xuất hiện họ tên Lê Bùi Duy Đ ở đoạn cuối biên bản, đồng thời không thu thập lời khai, tổ chức đối chất của những người tham gia buổi hòa giải nhằm làm rõ sự thật trong toàn bộ nội dung của biên bản hòa giải này là chưa khách quan, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Trong bối cảnh vụ án không có chứng cứ trực tiếp về việc cho mượn đất hay cho đất hay chuyển nhượng nhượng đất thì việc thu thập chứng cứ gián tiếp để làm rõ ý chí của đương sự trong vụ án là rất quan trọng.

[8]. Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2016 (Bút lục 86) thể hiện khi xem xét, thẩm định tại chỗ Tòa án không xem xét những tài sản hiện có trên đất chỉ ghi nhận diện tích bà L đang quản lý sử dụng. Như vậy, không có căn cứ xác định hiện nay trên đất có những tài sản gì cũng như

không làm rõ những tài sản trên đất hiện nay do ai tạo dựng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn và những người đang ở trên đất giao trả diện tích đất 131,1m^2 tại thửa A và các tài sản gắn liền với đất là Nhà cấp 4, nhà vệ sinh, tường rào, mái hiên là chưa có căn cứ.

[9]. Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của bà M phải thanh toán giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho gia đình bị đơn là 120.486.750đ theo chứng thư thẩm định giá 1627/TDG - CT ngày 01/07/2016. Thời điểm xét xử sơ thẩm, chứng thư này đã hết giá trị nhưng Tòa án sơ thẩm chưa xác minh biến động về giá và chưa cho các đương sự thỏa thuận lại giá trị những tài sản này, đồng thời vẫn áp dụng giá này để xác định giá trị tài sản, công sức cho bị đơn là không đúng.

[10]. Việc xác định diện tích đất cho mượn của nguyên đơn trước sau không thống nhất nhất. Cụ thể: tại đơn khởi kiện ngày 22/12/2015, nguyên đơn khẳng định cho mượn 121,56m^2 đất thuộc thửa A tờ 65 (Bút lục 11). Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/5/2016 (Bút lục 64) nguyên đơn đòi lại diện tích 131,1 m^2 cho bị đơn ở nhờ. Biên bản hòa giải ngày 03/8/2016 (Bút lục 96) thể hiện nguyên đơn cho mượn 99, 95m^2. Tại biên bản hòa giải ngày 15/9/2016 nguyên đơn trình bày không xác định được diện tích cho mượn là bao nhiêu và đề nghị đo đạc lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo vẽ hiện trạng lại. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ nguyên đơn cho bị đơn mượn diện tích đất bao nhiêu và có những tài sản gì trên phần đất này là vi phạm rất nghiêm trọng.

[11]. Việc ban hành Bản án, Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ chưa đúng quy định, chưa tuân thủ theo biểu mẫu Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bản án gốc, bản án phát hành thể hiện có sự tẩy xóa mà không có xác nhận của Tòa án. Biên bản hội ý (Bút lục 327) ghi thời gian hội đồng xét xử bắt đầu hội ý là 10 giờ ngày 17/7/2019 nhưng Thông báo việc mở lại phiên tòa sơ thẩm (Bút lục 318) và Biên bản phiên tòa (Bút lục 330) thể hiện việc mở phiên tòa vào hồi 14 giờ 20 phút ngày 17/7/2020. Có nhiều lần hoãn phiên tòa nhưng không có ý kiến của Hội đồng xét xử. Những thiếu sót này cần phải rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng cả về tố tụng và nội dung mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số giao lại toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[12]. Về án phí và chi phí tố tụng: Án phí DS-ST và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ giải quyết lại vụ án. Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[13]. Quan điểm của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn phù hợp một phần với chứng cứ, nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát

nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Tô Thị L, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS – ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ. Giao lại bộ hồ sơ vụ án "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Trần Thị M, bị đơn là bà Tô Thị L cho Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ giải quyết lại vụ án.

3. Bà Tô Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Lan 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 1538 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

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

Nơi nhận
- Đương sự;
- TAND huyện Cẩm Mỹ;
- VKS.ND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THA. DS tỉnh Đồng Nai
- Chi cục THA.DS huyện Cẩm Mỹ;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Phạm Thành Dương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**