

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 108/2018/DS-PT

Ngày: 06/6/2018

V/v: “Tranh chấp chia tài sản
chung, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, hủy Giấy
chứng nhận 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 Nguyễn Công Sự

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Bà Trần Thị Thanh Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Lê Hồng Thu-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2017/TLPT-DS ngày 13/12/2017 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2018/QĐ-PT ngày 13/3/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 170/2018/QĐ-PT ngày 12/4/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2018/QĐ-PT ngày 11/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Minh T,

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đoàn Thiện Đ, (theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2014).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn S

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

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

3.1. Bà Đoàn Thị Nh (chết ngày 16/02/2016)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nh:

3.1.1. Ông Mã Văn R

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.2. Bà Mã Thị N

Địa chỉ: xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.3. Ông Mã Văn S

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.4. Bà Mã Thị T

Địa chỉ: xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.5. Bà Mã Thị Th

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.6. Ông Mã Văn Th

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.7. Ông Mã Văn Th1

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.8. Ông Mã Văn Th2

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.1.9. Bà Mã Kim A

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.2. Ông Đoàn Văn R

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.3. Bà Đoàn Thị N1

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.4. Ông Đoàn Văn Tr

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.5. Bà Ngô Thị D

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.6. Bà Đoàn Thị Minh H

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.7. Ông Đoàn Văn Q

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.8. Ông Đoàn Minh H

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.9. Ông Phan Công B

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.10. Bà Đoàn Kim Ph

Địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.11. UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Minh T

(Ông T, ông Đ, ông S, ông Tr có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Nguyên đơn ông Đoàn Minh T, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đoàn Thiện Đ trình bày:*

Cha mẹ ông T là Đoàn Văn Ng (chết trước năm 1975), Nguyễn Thị Nh (chết năm 1986) có tạo lập một số tài sản gồm nhà và đất khoảng 3.000m² tại xã P. Cha mẹ ông T có 09 người con trong đó 4 người con trai. Khi mẹ còn sống đã chia 3.000m² cho các con trai và con gái không được chia trong đó có 393m² (của 786m² thửa 513 tờ bản đồ 13 xã P) vào năm 1978 mẹ ông T chia cho ông T. Việc cho đất không làm giấy tờ nhưng có sự thống nhất trong anh em và có sự xác nhận của ông S và các con ông S bằng lời khai của ông S đã cung cấp cho Tòa. Cha mẹ chết không để lại di chúc, ông S là em ruột ông T tự ý đăng ký kê khai và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/1999 đối với thửa 513 tờ bản đồ 13 xã P. Sau đó ông S tự ý tách thửa cho Đoàn Thị Minh H 125m², chuyển nhượng cho Đoàn Kim Ph 329,2m² (Chị H, Ph đã được UBND huyện N điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Mặc dù được mẹ cho từ năm 1978 nhưng do trên đất có trồng cây ăn trái (bưởi) nên ông T không canh tác sử dụng mà để cho mẹ hưởng hoa lợi. Sau khi mẹ chết, cây cối đã chết do ông T bận làm ăn nên không trồng thêm gì. Từ năm 1978 đến năm 1986 do mẹ còn sống nên ông T không đăng ký kê khai, không sử dụng. Từ năm 1986 đến 2006 ông T không canh tác, không đăng ký kê khai nộp thuế, chưa được cấp bất kỳ các loại giấy tờ chủ sử dụng đất nên không có tên trong sổ

địa chính, nhưng ông T vẫn quản lý đất. Đến năm 2006 ông T phát hiện ông S tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T làm đơn khiếu nại, UBND xã P hòa giải không kết quả, đến năm 2013 ông T khởi kiện.

Nay ông T yêu cầu ông S phải trả cho ông diện tích đất 393m² trong đó bao gồm 329, 2m² thửa 134a tờ bản đồ 15 (hiện nay là thửa 163 tờ bản đồ 15) và 63,8m² thửa 134 tờ bản đồ 15 (thửa mới là 164) xã P.

Ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và chị Ph đối với 329,2m² thửa 163 tờ bản đồ 15 xã P; kiến nghị UBND huyện Nh hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05839 ngày 10/12/2013 cấp cho chị Ph đứng tên (do đây là phần đất cha mẹ để lại cho ông T mà ông S tự ý đăng ký kê khai).

Ông T không tranh chấp phần đất ông S cắt chia cho chị H.

** Bị đơn ông Đoàn Văn S trình bày:*

Nguồn gốc đất thửa 513 tờ bản đồ 13 xã P là của ông ngoại để lại cho mẹ. Khi mẹ còn sống, năm 1977 bà có chia cho ông và ông T sử dụng mỗi người ½ của 786m² nhưng lúc đó ông T từ chối không nhận. Việc cho và từ chối đều không làm giấy tờ. Cùng thời điểm này, ông R và ông Tr cũng được mẹ chia đất, phần đất ai được chia người đó sử dụng, kê khai đất. Cũng vào năm 1977 do mùa màng thất bát, ông có thỏa thuận trao đổi cho mẹ 3.000m² đất ruộng tại tổ sản xuất số 3 xã P cùng 20 gia lúa, đổi lại mẹ ông giao cho ông diện tích 393m² hiện ông T khởi kiện. Sự thỏa thuận này có sự chứng kiến của các thành viên trong gia đình. Năm 1998 ông đăng ký kê khai và đến năm 1999 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông sử dụng liên tục, nộp thuế đầy đủ, không ai tranh chấp. Năm 2010 ông làm thủ tục tặng cho con gái Đoàn Thị Minh H diện tích đất 125m² cắt thửa 513 trên. Chị H đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới 135 tờ bản đồ 15 xã P số BA 324231 ngày 10/5/2010, diện tích đất còn lại 678,20m² ông được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324232 ngày 10/5/2010, số thửa 134 tờ bản đồ 15 xã Phước Thiện. Năm 2013 vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Đoàn Kim Ph diện tích 329,2m² cắt thửa 134. Chị Ph đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới 163 tờ bản đồ 15 xã P số BP 019506 ngày 10/12/2013. Diện tích đất còn lại 349m² ông và vợ Ngô Thị D đã được UBND huyện N cấp đổi đứng tên chung với số thửa 164 tờ bản đồ 15 xã P, số sổ BP 019508 ngày 10/12/2013.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D trình bày:*

Bà về nhà chồng (ông S) sinh sống trước năm 1975. Đến năm 1977 mẹ chồng là Nguyễn Thị Nh có cho vợ chồng bà và ông Đoàn Minh T diện tích 786m² đất nhưng ông T từ chối không nhận đất. Trong năm 1977 do mất mùa, thiếu đói, vợ chồng bà thỏa thuận trao đổi cho mẹ chồng 3.000m² đất ruộng và 20 gia lúa để vợ chồng bà sử dụng phần đất 393m² mà ông T từ chối nhận. Sự thỏa thuận này có sự chứng kiến và đồng tình của các anh em trong gia đình chồng. Đến năm 1999 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định đến nay, có nộp thuế đầy đủ và không ai tranh chấp. Bà xác định ông T không có quyền khởi kiện và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật, bà xin xét xử vắng mặt.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/11/2014 ông Đoàn Văn Tr trình bày:*

Ông gọi ông T là anh ruột, gọi ông S là em ruột. Ông xác định lời khai của ông S là hoàn toàn chính xác. Khi còn sống mẹ là do ông trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc. Diện tích đất khoảng 3.000m² khi mẹ còn sống có chia cho 4 anh em trai trong đó ông T và ông S được chia mỗi người $\frac{1}{2}$ của diện tích đất 786m². Khi cho đất ông Tâm không nhận. Phía ông S đã đổi phần đất ruộng để ông trồng lúa nuôi mẹ, bù lại mẹ để lại cho ông S phần đất ông T từ chối nhận. Từ đó, ông S canh tác toàn bộ diện tích đất thửa 513 diện tích 786m², đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Đoàn Kim Ph là con ruột của ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 329,2m² từ vợ chồng ông S, bà D. Ông không tranh chấp quyền sử dụng đất với S, không liên quan gì trong vụ án này.

** Tại bản tự khai ngày 24/11/2014 bà Đoàn Kim Ph và ông Phan Công B trình bày:*

Anh chị kết hôn năm 2010. Tháng 11/2013 anh chị mua của ông Đoàn Văn S diện tích 329,2m² (70m² đất ONT, diện tích 259,2m²) cất thửa 134 tờ bản đồ 15 xã P. Ngày 10/12/2013 anh chị được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị không đồng ý việc ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị và ông S, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh chị đứng tên. Anh, chị xin vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại bản tự khai ngày 28/11/2014 bà Đoàn Thị Minh H trình bày:*

Sự việc bà nội chia đất cho cha chị Đoàn Văn S và ông T xảy ra từ trước khi chị sinh ra nên chị chỉ nghe kể lại. Gia đình chị cất nhà và ở trên đất từ rất lâu và không có chú, bác nào thắc mắc hay tranh chấp. Chị đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại bản khai ngày 28/11/2014 ông Đoàn Văn Q trình bày:*

Sự việc bà nội chia đất cho cha Đoàn Văn S và ông T xảy ra từ trước khi anh sinh ra nên anh chỉ nghe kể lại. Do đó anh không có ý kiến. Gia đình anh cất nhà và ở trên đất từ rất lâu và không có chú, bác nào thắc mắc hay tranh chấp. Anh đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại bản khai ngày 28/11/2014 ông Đoàn Minh H trình bày:*

Sự việc bà nội chia đất cho cha Đoàn Văn S và ông T xảy ra anh nghe kể lại đúng như ông Sừa trình bày. Do đó, anh không có ý kiến. Gia đình anh cất nhà và ở trên đất từ rất lâu và không có chú, bác nào thắc mắc hay tranh chấp. Anh đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2014 bà Đoàn Thị N trình bày:*

Bà là chị ruột của ông T và ông S. Cha mẹ bà sinh được 09 người con. Khi ông T lập gia đình thì tự làm mua đất ở. Năm 1977 ông S cũng có gia đình nên cha mẹ chia đất bằng lời nói cho ông T và ông S mỗi người $\frac{1}{2}$ của diện tích 786m², tuy nhiên ông T không nhận. Phần đất ông S được chia thì ông S xây nhà ở ổn định, phần đất ông T không nhận thì để trống. Đến năm 1978 bà nghe nói có việc đổi đất giữa cha mẹ và ông S còn cụ thể như thế nào thì bà không rõ. Bà xác định phần đất ông T đang tranh chấp không phải tài sản chung của cha mẹ để lại mà là của ông S, bà D. Bà không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong việc ông T và ông S tranh chấp, đề nghị cho bà vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2014 ông Đoàn Văn R trình bày:*

Ông là anh chị ruột của ông T và ông S. Khi cha mẹ còn sống có nhiều thửa đất do ông bà ngoại để lại. Khi con trai lấy vợ thì được cha mẹ cho đất còn ông T và ông S chưa được cho. Ông Tr là út nên được giao nhà thờ ở chung cùng cha mẹ. Năm 1977 cha đã chết, mẹ chia diện tích 786m² cho ông S $\frac{1}{2}$, ông T $\frac{1}{2}$ nhưng ông T không nhận. Ông sống ở Biên Hòa, khi về thăm thì có nghe mẹ nói đã đổi phần đất chia cho ông T cho ông S để lấy 3.000m² đất ruộng và 20 gia lúa. Khoảng năm 1986 mẹ chết, ông Tr tiếp tục canh tác phần đất ruộng này sau đó cho vào tập đoàn. Ông xác định phần đất ông T đang tranh chấp không phải tài sản chung của cha mẹ để lại mà là của ông S, bà D. Ông T đòi đất là không có cơ sở. Ông không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong việc ông T và ông S tranh chấp, đề nghị cho ông vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2014 bà Đoàn Thị Nh trình bày:*

Bà là chị ruột của ông T và ông S. Khi còn sống mẹ bà có chia đất bằng lời nói cho ông T và ông S mỗi người $\frac{1}{2}$ của diện tích ông S đang sử dụng, tuy nhiên

ông T đi làm kinh tế nên không quản lý, sử dụng. Việc ông S có hoán đổi đất cho mẹ hay không do bà ở riêng nên không rõ. Bà có ý kiến xác định cha mẹ có cho ông T, đề nghị ông S cắt cho ông tâm 01 phần đất. Bà không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong việc ông T và ông S tranh chấp, đề nghị cho bà vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải cũng như khi xét xử vụ án.

** Tại văn bản số 1241/UBND-TP ngày 26/3/2015 UBND huyện N trình bày:*

Ngày 04/11/1999 ông S được UBND huyện Nh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O824776 đối với thửa đất 513 tờ bản đồ 13 xã P, mục đích sử dụng 300m² đất ở nông thôn và 486m² đất cây lâu năm. Ngày 06/01/2010 ông S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho Đoàn Thị Minh H 125m² (80m² đất ONT) cắt thửa 513 trên, hợp đồng được UBND xã P chứng thực. Ngày 10/5/2010 chị H được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận đất với số thửa mới là 135 tờ bản đồ 15 xã P.

Ngày 09/11/2013 ông S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Đoàn Kim Ph diện tích 329,2m² (70m² đất ONT) cắt thửa 513, hợp đồng được Văn phòng công chứng K công chứng. Ngày 10/12/2013 chị Ph được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 019506 với số thửa mới là 163 tờ bản đồ 15 xã P. Phần đất còn lại ông S được UBND huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 019508, diện tích 349m² (150m² ONT) thửa mới 164 tờ bản đồ 15 xã P.

Qua rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, nhận thấy UBND huyện cấp cho ông S đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật, cấp theo dạng đồng loạt nên không trực tiếp kiểm tra ngoài thực địa. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H, chị Ph do thực hiện theo bản vẽ trích lục và đo tách thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, UBND huyện N không nhận được đơn khiếu nại của ông T. Tuy nhiên, ngày 03/12/2013 ông T có đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyển nhượng đối với chị H, chị Ph, anh B. Ngày 06/5/2014 UBND huyện ban hành văn bản số 1632/UBND-TD xử lý đơn của ông T, qua đó UBND huyện N đã trả lời ông T về việc ông đề nghị ngăn chặn là không có cơ sở đồng thời hướng dẫn ông nếu có tranh chấp thì khởi kiện tại Tòa án để được xem xét.

- Tại bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Minh T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Đoàn Văn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D, chị Đoàn Kim Ph và anh Phan

Công B đối với diện tích 393m² trong đó bao gồm 329,2m² thửa 163 tờ bản đồ 15 và 63,8m² cắt thửa 164 tờ bản đồ 15 xã P.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Minh T về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Đoàn Văn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện N, bà Ngô Thị D, chị Đoàn Kim Ph và anh Phan Công B đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng K công chứng ngày 09/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 019506 cấp ngày 10/12/2013 do UBND huyện N cấp cho chị Ph đứng tên diện tích 329,2m² thửa 163 tờ bản đồ 15 xã P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự trong vụ án.

- Ngày 15/09/2017 nguyên đơn ông Đoàn Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như bỏ sót người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, xác định sai tư cách tố tụng của đương sự, cụ thể:

+ Tài sản tranh chấp có nguồn gốc là tài sản của cha mẹ nguyên đơn là ông Đoàn Văn Ng (chết trước năm 1975) bà Nguyễn Thị Nh (chết năm 1986) để lại. Theo hồ sơ thì ông Ng bà Nh có tổng cộng 09 người con. Cấp sơ thẩm xác định các con của ông Ng, bà Nh là Đoàn Văn R, Đoàn Thị N chỉ là người làm chứng trong vụ án do các đương sự này không có tranh chấp là không phù hợp quy định tại khoản 6 Điều 68 BLTTDS.

+ Bà Đoàn Thị Nh chết ngày 16/02/2016 sau khi vụ án đã được thụ lý. Cấp sơ thẩm xác định bà Nh có 11 người con nhưng chỉ thu thập được ý kiến 07 người. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt khai không thống nhất về số lượng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nh. Cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu xác định bà Nh có tất cả bao nhiêu người con, ý kiến cụ thể của từng người ra sao, không đưa các con bà Nh tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng.

+ Đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Đoàn Văn S năm 1999. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ danh sách thành viên của hộ là những ai để đưa vào tham gia tố tụng.

Từ các lý do trên, đại diện VKSND tỉnh Đồng Nai đề nghị hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ngày 15/9/2017, nguyên đơn ông Đoàn Minh T nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định do đó kháng cáo của ông T được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Từ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót sau:

[2.1] Về người tham gia tố tụng:

Theo trình bày của nguyên đơn, bị đơn thì vợ chồng ông Đoàn Văn Ng (chết trước năm 1975) bà Nguyễn Thị Nh (chết năm 1986) có 09 người con gồm: Đoàn Thị Nh sinh năm 1930, Đoàn Văn R sinh năm 1932, Đoàn Minh T sinh năm 1936, Đoàn Thị N sinh năm 1937, Đoàn Văn S sinh năm 1938, Đoàn Thị T, (chết không rõ năm), Đoàn Thị N1 (chết không rõ năm), Đoàn Văn S, (chết không rõ năm), Đoàn Văn Tr sinh năm 1952.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 393m² tại thửa 513 tờ bản đồ 13 xã P có nguồn gốc của cha mẹ là ông Ng bà Nh chết để lại. Nguyên đơn cho rằng đất trên đã được chia cho mình, bị đơn thừa nhận đất có nguồn gốc của cha mẹ nhưng cho rằng ông T từ chối nhận nên mẹ ruột là bà Nh hoán đổi cho ông.

Do ông Ng bà Nh đã chết, không để lại di chúc nên cần phải đưa tất cả các con ông bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Ng bà Nh đã chết là những ai, có đúng như nguyên đơn trình bày hay không. Trong trường hợp bà T, ông S, bà N1 đã chết thì cần làm rõ các ông bà này có người kế thừa hay không để đưa vào tham gia tố tụng, ý kiến của những người thừa kế này đối với nội dung tranh chấp là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Đối với trường hợp bà Đoàn Thị Nh chết ngày 16/2/2016 (bút lục 316), cấp sơ thẩm xác định những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nh gồm 09

người là Mã Văn R, Mã Thị N, Mã Thị S, Mã Thị T, Mã Thị Th, Mã Văn Th, Mã Văn Th1, Mã Văn Th2, Mã Ngọc A. Lời khai của bà Mã Kim A (bút lục 317) xác định bà Nh có 11 người con, trong đó 02 người đã chết là Mã Thị B, Mã Văn Th3; 02 người còn sống có tên Mã Văn S và Mã Kim A không trùng với tên do Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định tại bản án. Tại đơn xin vắng mặt do bà Đoàn Kim Ph gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thì có thêm bà Mã Thị R là con bà Đoàn Thị Nh. Như vậy cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ thông tin để xác định chính xác những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nh mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Việc cấp sơ thẩm xác định do ông R, bà N, bà H, ông Đoàn Văn Th, ông Đoàn Văn Th4 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nh không có tranh chấp để xác định tư cách tham gia tố tụng của họ là người làm chứng là vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa 513 tờ bản đồ 13 xã P đã được UBND huyện N công nhận quyền sử dụng cho hộ ông Đoàn Văn S theo giấy chứng nhận ngày 04/11/1999. Như vậy cần xác định các thành viên của hộ gia đình là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khi phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ thành viên của hộ ông Đoàn Văn S bao gồm những ai để đưa vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

[2.2] Về thu thập chứng cứ:

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cung cấp hình ảnh thể hiện việc tồn tại công trình xây dựng là nhà cấp 4 trên diện tích đất đang tranh chấp. Phía bị đơn ông S thừa nhận có căn nhà cấp 4 nằm tồn tại trên thửa 164 tờ bản đồ 15 xã P thuộc diện tích 393m² đất đang tranh chấp. Ông S xác định nhà trên được xây dựng năm 2015. Việc tồn tại tài sản trên đất tranh chấp là có thật nhưng cấp sơ thẩm chưa tiến hành việc xác định giá trị của tài sản này khi giải quyết vụ án là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Từ các phân tích trên, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ không thể khắc phục tại phiên tòa phúc thẩm do đó cần chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông T, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Minh T, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông T 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001744 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Công Sự (đã ký)

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Hà – Bà Vũ Thị Thu (đã ký)