TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **157**/2018/DS-PT
Ngày: 16/5/2018
V/v: "Tranh chấp về QSD đất và yêu cầu BTTH về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Tư
Cùng các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLPT-DS ngày 05/02/2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2017/DS-ST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2018/QĐ-PT ngày 22/02/2018 và thông báo mở lại phiên tòa số 41/2018/QĐ-PT ngày 04/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn Ph, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Cao Văn Nh, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Gi, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Tấn Th-Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (Có mặt).

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

3.1 Bà Bùi Thị Kim S, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: ông Cao Văn Nh, sinh năm 1964 (có

mặt).

3.2 Bà Phan Thị Ch, sinh năm 1939 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 9, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

3.3 Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Cao Văn Nh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 22/6/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/9/2017, các biên bản hòa giải của Tòa án trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Văn Ph, người đại diện theo ủy quyền của ông Ph là ông Nguyễn Tấn Đ trình bày :

Ông Trương Văn Ph là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.634 m^2 (Diện tích qua đo đạc thực tế là 2.670,5 m^2), loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cho ông Ph vào ngày 24/7/2015.

Nguồn gốc phần đất này ông Ph chuyển nhượng từ bà Phan Thị Ch vào năm 2013 dưới hình thức giấy tay (Tờ cam kết ngày 29/5/2013, Tờ thỏa thuận ngày 24/7/2014), Su khi bà Ch nhận đủ tiền, vàng chuyển nhượng đất thì giao đất cho ông Ph sử dụng. Vì GCNQSD đất thửa đất nói trên bà Ch mang thế chấp để vay tiền tại ngân hàng nên ông Ph không thể chuyển quyền được ngay khi chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, khi ông Ph chuyển nhượng đất của bà Ch, ông Ph có thông qua ý kiến của ngân hàng và được ngân hàng đồng ý, vậy nên khi ngân hàng giải chấp - trả lại GCNQSD đất cho bà Ch- thì bà Ch và ông Ph mới thực hiện việc chuyển quyền sử dụng phần đất chính thức theo quy định pháp luật đối với phần đất nói trên và đến ngày 24/7/2015 ông Trương Văn Ph được UBND huyện B cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.634 m^2, đất Lúa, tọa lạc tại xã A.

Su khi bà Ch giao đất chuyển nhượng cho ông Ph sử dụng (năm 2013), ông Ph sử dụng đất trồng Lúa được 01 năm thì ông Cao Văn Nh đứng ra ngăn cản không cho sử dụng và cho rằng đây là phần đất của ông Nh được cha ông Nh là ông Cao Văn Nhung cho, về Su thì ông Nh cho rằng được Ban quản lý tập đoàn 3 (ấp 9, xã A) cấp theo tiêu chuẩn bình quân nhân khẩu vào năm 1987 nên đôi bên xảy ra tranh chấp. Ông Nh kiện ông Ph, bà Ch tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiện hại về tài sản đến Tòa án nhân dân huyện B. Đến ngày 15/01/2014, ông Nh rút đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 02/7/2015 bà Ch và ông Ph mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức đối với phần đất thửa 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.634 m^2, đất Lúa, tọa lạc tại xã A, huyện B. Đến ngày 24/7/2015 ông Trương Văn Ph được UBND huyện B cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này. Su khi ông Ph được cấp GCNQSD đất đến nay ông Nh đã chiếm dụng luôn phần đất thửa 129, tờ bản đồ số 10 để trồng cỏ, cắt cỏ không cho ông Ph sử dụng. Vì

vậy, ông Ph đã làm đơn yêu cầu UBND xã A giải quyết tranh chấp giữa ông Ph và ông Nh nhưng việc hòa giải không Th. Vì vậy, ông Ph khởi kiện ra Tòa yêu cầu ông Nh trả lại cho ông Ph phần đất chiếm dụng qua đo đạc thực tế có diện tích 2.670,5 m^2, đất thuộc số 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B; Ông Ph không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nh về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số CH01658 ngày 24/7/2015 UBND huyện B đã cấp cho ông Ph đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B; Ông Ph không đồng ý việc ông Nh yêu cầu ông Ph bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 63.500.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 09/01/2017 các biên bản hòa giải của Tòa án trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn Cao Văn Nh trình bày :

Phần đất diện tích 2.670,5 m^2, đất thuộc số 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B hiện ông Ph đang tranh chấp là đất của ông Cao Văn Nh. Nguồn gốc phần đất này ông Nh được Ban quản lý tập đoàn 3 (ấp 9, xã A) cấp theo tiêu chuẩn bình quân nhân khẩu vào năm 1987. Tại thời điểm cấp đất ông Nh được cấp một định suất đất với diện tích là 1800 m^2, được cho thêm diện tích một đường mương nước là 800 m^2 vì vậy tổng diện tích ông Nh được cấp, trực tiếp nhận lúc đó là 2.600 m^2. Su khi nhận đất cấp, ông Nh đã đào một cái ao diện tích khoảng 492 m^2 để nuôi vịt, lấy phân vịt nuôi cá, đất đào ao thì ông bồi tập trung Th 01 nền đất cao 0,6m diện tích khoảng 385 m^2. Ông Nh sử dụng đất đến năm 1997 thì không canh tác nữa mà đến Đồng Nai làm việc. Thời điểm này cha ông Nh là ông Cao Văn Nhung đã kê khai phần đất của ông Nh vào hộ gia đình ông Nhung tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10 và được UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nhung vào ngày 22/6/1997; mẹ ông Nh là bà Phan Thị Ch đã đem thục thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn Tính. Năm 2001, ông Nh trở về lấy lại đất sử dụng: vét lại ao, nuôi vịt, lấy phân vịt nuôi cá, trồng dừa, trồng chuối, xoài, cất chòi vịt trên nền đất cao đã bồi trước đó và xung quanh bờ. Năm 2013, bà Ch chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông Trương Văn Ph. Khi nghe tin bà Ch chuyển nhượng đất cho ông Ph, ông Nh đã ngăn cản nhưng ông Ph và bà Ch vẫn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất. Su khi hợp đồng mua bán cùng nhau, ngày 20, 21/6/2013 ông Ph kêu Cobe đến ủi đất nền chồi lắp một phần ao, làm thiệt hại 04 bụi chuối, 03 cây dừa, múc ao thông nước ra kênh làm thiệt hại 1000 kg cá ông Nh nuôi dưới ao. Tổng giá trị thiệt hại các tài sản ông Ph gây ra theo ông Nh xác định là 63.500.000 đồng. Vì vậy, ngày 18/01/2017 ông Nh làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số CH01658 ngày 24/7/2015 UBND huyện B đã cấp cho ông Trương Văn Ph đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B; Buộc ông Ph bồi thường thiệt hại cho ông Nh về việc làm thiệt hại tài sản của ông Nh với số tiền là 63.500.000 đồng. Trong đó: Chi phí bồi đắp một nền nhà diện tích 385m^2 là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng); Thiệt hại về cá nuôi là 1.000kg x 25.000đ/kg = 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng); Thiệt hại 03 cây dừa, mỗi cây dừa giá 1.500.000đ/cây

(Một triệu năm trăm ngàn đồng); Thiệt hại chuối trồng là 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

Các đương sự trong vụ án thống nhất với biên bản định giá ngày 06/01/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện B; Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 30/12/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Thống nhất trên đất tranh chấp có 01 cây xoài, 02 bụi chuối, 14 cây dừa theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2016 của Tòa án và trên đất hiện còn một nền đất qua đo đạc thự tế là 292,7 m^2, ao có diện tích qua đo đạc thự tế là 619,8 m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim S thống nhất ý kiến của ông Nh không có trình bày thêm.

- Tại bản tự khai ngày 24/4/2015, biên bản làm việc ngày 23/4/2015 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ch có ý kiến: Phần đất tranh chấp là của cá nhân bà Ch. Bà Ch đứng tên GCNQSD đất phần này vào ngày 29/01/2010. Nguồn gốc đất do tập đoàn xã A cấp cho hộ bà Ch gồm có Cao Văn Nhung (chủ hộ), bà Phan Thị Ch và con bà là ông Cao Th Thúc, bà Cao Thị Gấm vào năm 1987. Năm 2009, ông Nhung chết các con trong gia đình đều đồng ý ký tên kể cả ông Nh để bà Ch đứng tên GCNQSD đất. Bà Ch xác định năm 1987, ông Nh không có được cấp đất định suất chung trong hộ gia đình ông Nhung tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10. Từ năm 1990 bà Ch thục đất này cho bà Phan Thị Yên với giá 15 chỉ vàng 24k bạc còn, đến năm 1999 bà Yên thục lại cho ông Nguyễn Văn Tính lấy lại 15 chỉ vàng 24k. Do bà thiếu nợ Ngân hàng không có tiền trả nên bà bán đất này cho ông Trương Văn Ph với số tiền là 70.000.000đồng và 15 chỉ vàng 24k để trả nợ Ngân hàng và trả lại vàng cho ông Nguyễn Văn Tính.

Theo trình bày của bà Ch thì ông Nh cũng có được tập đoàn cấp đất Lúa diện tích một suất đất – khoảng 1000 m^2- theo tiêu chuẩn bình quân nhân khẩu, thời điểm cấp đất ông Nh chung hộ với em ruột là ông Cao Thế Hải, đất cấp cho ông Nh cũng là đất có nguồn gốc đất nhà mà vợ chồng bà Ch, ông Nhung đã đưa vào tập đoàn, đất này thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích chung theo giấy chứng nhận là 1.934 m^2, đất tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B. Diện tích đất này ông Nh đã nhận, sử dụng, cho ông Nguyễn Văn Hải thuê, đến năm 2010 ông Nh đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Hải lấy vàng sử dụng không còn (Hình thức ông Nh chuyển nhượng đất định suất cho ông Hải như Su: Năm 2010 ông Nguyễn Thanh Hải nhận chuyển nhượng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích chung theo giấy chứng nhận là 1.934 m^2, đất tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B với giá 30 chỉ vàng 24k vì ông Nh đã thục đất này lấy trước 12 chỉ vàng 24k, đến khi ông Hải trả vàng chuyển nhượng đất, ông Nh nhận tiếp 03 chỉ vàng 24k). Nay ông Nh cho rằng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.634m^2 là phần đất của Nh là không đúng; Năm 2013, Su khi làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông Ph, bà đã giao đất thửa đất đất 129, tờ bản đồ số 10 cho ông Ph, đồng ý để cho ông Ph toàn quyền quản lý, sử dụng, kêu máy cobe đến ủi lắp đất; Việc trên đất có tài sản của ông Nh hay không, có thiệt hại không bà không biết, từ trước tới giờ bà và gia đình không có đồng ý để ông Nh trồng cây, hay bồi đất

cất nhà trên thửa đất đất 129, tờ bản đồ số 10 nhưng thời gian bà Ch thục đất cho ông Tính bà có nghe nói lại là ông Nh có thuê lại của ông Tính để nuôi vịt;

Ý kiến của ông Cao Th Thúc và bà Cao Thị G con bà Ch tại biên bản hòa giải ngày 15/7/2014 trình bày: Đất thửa đất 129, tờ bản đồ số 10 là định suất của ông Thúc, bà Gấm được cấp chung trong hộ ông Cao Văn Nh, không phải định suất của ông Nh. Sau khi ông Nh chết các con trong gia đình để cho bà Ch đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Do bà Ch thiếu nợ nên ông Thúc, bà Gấm đồng ý để bà Ch bán thửa đất trên lấy tiền trả nợ, còn trên đất có tài sản của ông Nh không thì không biết, chỉ biết trước đấy ông Nh có nuôi vịt.

Tại biên bản xác minh ngày 29/7/2014 và biên bản xác minh ngày 12/8/2015 của Tòa án đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị B xác định: Vào năm 1999, bà Ch thục đất cho vợ chồng ông T, bà B diện tích theo GCNQSD đất là 2.634m^2 thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 10, loại đất lúa tọa lạc tại ấp 9, xã A với giá 15 chỉ vàng 24k bạc còn. Đến năm 2001, ông Cao Văn Nh con bà Ch hỏi thuê lại từ vợ chồng ông Tính diện tích khoảng 1000m^2 (từ nền chòi trở ra kênh) để lên nền nuôi vịt với giá 05 giạ lúa/ năm. Nhưng chỉ nuôi được vài năm thì bỏ đi không nuôi vịt nữa và cũng không có đông lúa cho vợ chồng ông Tính, bà Bé. Khi bà Ch bán đất cho ông Ph vợ chồng ông Tính có biết và cũng đồng ý để bà Ch bán không có ý kiến gì. Su khi mua đất của bà Ch và được sự đồng ý của bà Ch thì ông Ph có kêu máy cobe đến ủi đất, khi ủi đất thì có thiệt hại 01 bụi chuối trong đó có 01 cây đang có buồng con rễ của ông Nh đến chặt, ngoài ra không thấy có thiệt hại gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 89/2017/DS-ST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

Áp dụng các Điều 35, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 197, Điều 199, 221, 584, 585, 589 và Điều 579, Điều 688 Bộ Luật Dân sự. Pháp lệnh số 10/2009 UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Ph về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn ông Cao Văn Nh trả lại cho ông Trương Văn Ph phần đất có diện tích 2.670,5 m^2, đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B (Su khi đo đạc theo dự án Vláp đất này thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 11, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B), (Đính kèm Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 30/12/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Nh về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01658 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.634 m^2, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Ph vào ngày 24/7/2015.

3/- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Nh về việc yêu cầu ông Trương Văn Ph bồi thường thiệt hại về tài sản. Buộc ông Trương Văn Ph bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Cao Văn Nh với số tiền là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

4/- Ông Trương Văn Ph được làm chủ sở hữu các tài sản có trên thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.670,5 m^2, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B gồm: 01 cây xoài, 02 bụi chuối, 14 cây dừa. Đồng thời có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Cao Văn Nh số tiền là 12.300.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm ngàn đồng).

5/- Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) ông Ph đồng ý nộp và đã nộp xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2017 ông Cao Văn Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nh.

Tại phiên Toà phúc thẩm ông Nh vẫn giữa quan điểm kháng cáo, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu ông Trương Văn Ph bồi thường thiệt hại tổng giá trị là 63.500.000 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Ph là không đúng quy định do phần đất đang có tranh chấp tại Tòa án và chưa được giải quyết dứt điểm. Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Về nội dung: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch là đúng pháp luật nên bà Ch có quyền chuyển nhượng phần đất trên cho ông Ph. Ông Nh phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông Nh không có chứng cứ để chứng minh, phía ông Ph chỉ thừa nhận một phần tài sản theo giá của hội đồng là 12.500.000 đồng. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nh, buộc ông Ph phải bồi thường cho ông Nh số tiền 12.500.000 đồng là phù hợp. Kháng cáo của ông Nh là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị HĐXX y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Phần đất tranh chấp có diện tích 2.670,5 m^2, thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Gi, xã A, huyện B, UBND huyện B cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Ph vào ngày 24/7/2015.

Ông Cao Văn Nh kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận thấy:

Về nguồn gốc đất: ông Ph cho rằng ông nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Ch vào năm 2013 dưới hình thức giấy tay chuyển nhượng. Bà Ch đã giao đất cho ông Ph sử dụng từ khi chuyển nhượng, do thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ch thế chấp để vay tiền tại ngân hàng nên đôi bên chưa Sng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, ông Ph và bà Ch đã thực hiện hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và ngày 24/7/2015 ông Ph đã được UBND huyện B cấp chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất nói trên. Ông Nh cho rằng phần đất tranh chấp ông được tập đoàn giao khoán năm 1987, do ông đi làm ăn xa nên cha ruột ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Ph và bà Ch là không đúng vì lúc đó giữa ông và bà Ch đang tranh chấp đất với nhau. Ông Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph và có yêu cầu ông Ph bồi thường thiệt hại tổng giá trị là 63.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa công khai chứng cứ do Tòa án thu thập cho ông được biết là biên bản xác minh nguồn gốc đất đối với ông Nguyễn Văn Th và ông Phùng Ngọc Đ vào ngày 10/10/2017. Ông Nh không đồng ý cấp phúc thẩm công khai các biên bản xác minh do Tòa án sơ thẩm thu thập vì ông không có thời gian để xem xét. Phía ông Ph cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã công khai các chứng cứ cho các bên đương sự biết và không ai có ý kiến gì. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ. Cụ thể chưa làm rõ vấn đề bà Phan Thị Ch có được cấp đất ở Thạnh Phú như lời trình bày của ông Nh hay không? Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nh trình bày ông không bán đất cho ông Nguyễn Văn H, tuy nhiên bà Ch lại cho rằng ông Nh đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn H và lấy vàng sử dụng. Vậy ai là người bán đất cho ông Nguyễn Văn H? Ông Nh cho rằng ông có khởi kiện bà Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất vào năm 2014 nhưng chưa được giải quyết dứt điểm, lời trình bày của ông Nh có đúng thực tế không? Mặt khác, thẩm phán Nguyễn Thị R đã đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 02/2017/QĐST-DS ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện B nhưng vẫn tiếp tục giải quyết vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và không công bố các chứng cứ do Tòa án thu thập để các đương sự được biết là vi phạm thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cấp phúc thẩm cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B xét xử lại theo thủ tục chung

Quan điểm của kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Do án sơ thẩm bị hủy nên ông Nh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2017/DS-ST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện B xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Ông Cao Văn Nh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện B;*
- *Chi cục THADS huyện B;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

Nguyễn Kim Tư