

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 140/2020/DS-PT

Ngày: 08 - 6 - 2020

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

Các Thẩm phán: Ông **Mai Hoàng Khải**.
Ông **Võ Trung Hiếu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Hồng Chi** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01, 08 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phan Thị T**, sinh năm 1940 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Đinh Phan Duẩn H**, sinh năm: 1978.
Địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Văn T1** – Văn phòng Luật sư HB, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Địa chỉ: số 63, Quốc lộ 30, ấp 2, xã ATT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Anh **Đinh Phan D**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông **Nguyễn Văn G** – Tư vấn viên, Hội viên Hội luật gia tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Địa chỉ: số 06, đường RG, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Nguyễn Thị Kim Y** – Chi nhánh Công ty Luật K và cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Địa chỉ: số X, khu vực 3, đường NVL, phường AK, quận NK, thành phố Cần Thơ.

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

Trong hộ nguyên đơn bà Thanh:

1. Chị **Đinh Thị Anh Đ**, sinh năm: 1967 (có mặt).

2. Chị **Đinh Thị Hồng Đ1**, sinh năm: 1972 (có mặt).

3. Anh **Đinh Phan Duẩn B**, sinh năm: 1981 (có mặt).

4. Chị **Đinh Hải M**, sinh năm: 2000 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Anh Đ, chị Hồng Đ1, anh DB, chị M là: anh **Đinh Phan Duẩn H**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

5. Chị **Nguyễn Thị K**, sinh năm: 1975 (có mặt).

6. Anh **Đinh Thanh D1**, sinh năm: 1997 (vắng mặt).

7. Anh **Đinh Chí K1**, sinh năm: 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn anh **Đinh Phan D**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị T và người đại diện theo ủy quyền là anh Đinh Phan Duẩn H, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là luật sư Nguyễn Văn T1 trình bày thống nhất:*

Hộ bà có thửa đất số 199, tờ bản đồ số 11, diện tích 1704,4m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02996 và thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.285,7m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02997, cả hai thửa đất cấp cùng ngày 22/9/2017, cả hai thửa đất cấp cho hộ do bà T đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất này có địa chỉ tại Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang và hộ bà T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay có 05 thành viên gồm: Phan Thị T, Đinh Thị Anh Đ, Đinh Thị Hồng Đ1, Đinh Phan Duẩn B và Đinh Hải M. Khoảng năm 2008 hộ bà cho anh D mượn khoảng 3.000m² đất để làm rẫy (trồng cây ngắn ngày) và hưởng hoa lợi trên đất là cây lâu năm hộ bà trồng sẵn, hết thời hạn cho mượn bà có yêu cầu đòi lại đất nên phát sinh tranh chấp.

Bà yêu cầu anh D và các thành viên trong hộ anh D trả lại phần đất cho mượn theo đo đạc thực tế có diện tích là 3.624,5m² thuộc một phần thửa đất số 199 và số 200. Bà không đồng ý bồi thường cây trồng cho anh D vì bà cho anh D cất nhà tiền chế tạm để ở và cây lâu năm trên đất là do bà trồng cho anh D hưởng hoa lợi và bà cũng không thu tiền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không đòi anh D trả lại một phần thửa đất 199 vì bà không có cho anh D mượn thửa đất này. Chỉ yêu cầu trả lại toàn bộ thửa đất số 200 có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.285,7m².

** Bị đơn anh Đinh Phan D trình bày:*

Vào năm 2008 bà T có cho anh mượn khoảng 3.000m² đất để trồng rẫy, đến ngày 25/10/2017 bà T lập giấy tay cho anh 2.000m² trong phần đất cho mượn. Theo đo đạc thực tế là toàn bộ thửa đất số 200, có tích 3.285,7m². Anh đồng ý trả lại cho bà T 1.285,7m² và yêu cầu bà T lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho anh 2.000m² đã cho. Nếu bà T không cho anh 2.000m² thì bồi thường cho anh gồm: Tiền bồi thổ đất là 500.000.000đ; Tiền cây trồng là 200.000.000đ và tiền xây nhà là 70.000.000đ. Anh đã được Tòa án thông báo cho anh biết về yêu cầu của anh phải làm đơn phản tố và nộp tạm ứng án phí theo quy định pháp luật. Nhưng anh không làm đơn phản tố và không nộp tiền tạm ứng án phí.

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

- Anh Đinh Phan Duẩn B (có đơn vắng mặt), chị Đinh Thị Anh Đ, chị Đinh Thị Hồng Đ1 và Đinh Hải M (có mặt) và ủy quyền cho anh Duẩn H có ý kiến giống phía nguyên đơn.

- Chị Nguyễn Thị K, có ý kiến giống bị đơn.

- Anh Đinh Thanh D1 và Đinh Chí K1, vắng mặt không lý do và không có ý kiến gì về vụ án.

** Trình bày của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn:*

- Ông Nguyễn Văn T1 có đưa ra lý lẽ bảo vệ quyền lợi cho bà T là: Đất được xác định là của hộ bà T cho anh D mượn canh tác hưởng hoa lợi, bà T không có thu tiền sử dụng đất, anh D cũng không có công gì trong việc bồi thổ đất và trồng cây trên đất. Còn tài sản trên đất là căn nhà cất tiền chế để giữ vườn, không phải nhà kiên cố, bà T chỉ cho anh D cất tạm, nên không đồng ý bồi thường. Còn giấy cho đất ngày 25/10/2017 là làm để anh D vô điện kế sử dụng và tưới cây. Mặt khác đất này cấp cho hộ, Tờ giấy cho đất trên là chưa hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Ông Nguyễn Văn G cũng đưa ra lý lẽ bảo vệ quyền lợi cho anh D là: Bà T cho đất anh D, anh D đã nhận đất cất nhà, trồng cây lâu năm, đồng thời bà T cũng không cung cấp được giấy cho mượn đất. Do đó cần xác định là bà T cho đất anh D, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh D.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các khoản 9, Điều 26; Điều a, khoản 1, Điều 35; Điều c, khoản 1, Điều 39; Khoản 1, Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 5 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào 166; 500; 503 Bộ luật dân sự. Căn cứ các Điều 100, Điều 166, khoản 3, Điều 167; khoản 3, Điều 188 Luật đất đai. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T đòi anh Đình Phan D trả lại bà T một phần thửa đất số 199.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

- Buộc anh Đình Phan D và các thành viên trong hộ gồm chị Nguyễn Thị K, anh Đình Thanh D1 và anh Đình Chí K1 di dời nhà đi trả lại cho hộ bà T phần đất tranh chấp gồm:

+ Toàn bộ thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, có diện tích 3.285,7m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CS02997, ngày 22/9/2017, cấp cho hộ, do bà T đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Có tứ cận: Hướng Bắc giáp mương thoát nước công cộng dài 228,27m; Hướng Nam một đoạn giáp thửa 196 dài 108,95m, một đoạn giáp thửa 199 dài 119,10m; Hướng Đông một đoạn giáp quốc lộ 1A rộng 2,93m, một đoạn giáp thửa 199 và 198 rộng 25m; Hướng Tây giáp thửa 201 rộng 27,17m (có sơ đồ đất kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ cho anh D 30.000.000 đồng tiền di dời căn nhà trên đất.

Thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí: Anh D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà T phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 09557, ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Nên bà T còn phải nộp tiếp 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14 tháng 11 năm 2019, bị đơn anh Đình Phan D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo, luật sư Nguyễn Thị Kim Y phát biểu: Bà Phan Thị T đã tự nguyện cho đất anh D canh tác thể hiện bằng giấy cho đất ngày 25/10/2017, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ATĐ. Khi bà T cho đất thì chị Đình Thị Hồng Đ1 và tất cả anh chị em

trong nhà đều biết. Chị Đ1 đã nhờ ông Trần Trung N chứng kiến việc cho đất. Sau khi được cho đất, vợ chồng anh D đã cải tạo, canh tác, trồng nhiều cây ăn trái. Việc anh D không làm đơn yêu cầu phản tố là do anh không hiểu biết pháp luật. Đề nghị Tòa án trung cầu giám định tâm thần đối với bà T và anh Duẩn B, trong đó anh Duẩn B là người khuyết tật tâm thần bẩm sinh. Ngoài ra, việc xem xét thẩm định tại chỗ không đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử đo đạc lại phần đất thừa 200 để xác định phần đất anh D trực tiếp canh tác, phần bà T canh tác và công nhận cho anh D một phần thừa đất 200 vì anh canh tác từ năm 2008 đến nay.

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Giấy cho đất canh tác ngày 25/10/2017 là hợp lệ, để anh D đi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất, bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông Nguyễn Văn G, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo phát biểu: Phần đất bà T và anh D đang tranh chấp là tài sản chung của bà T và ông Đinh Văn M1 nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ tài sản này là tài sản chung của vợ chồng hay tài sản đã được chia sau khi ly hôn. Bản án ly hôn giữa bà T và ông M1 thể hiện, ông M1 được nhận 6.200m², còn lại chia cho bà T. Bà T yêu cầu nhận 11.200m² để chia cho con nên việc bà T cho đất anh D là có căn cứ, không phải là đất cho mượn. Năm 2005, ông M1 chết, nếu đây là tài sản chung chưa chia thì liên quan đến thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Phần đất đang tranh chấp đã cho anh D, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, có sơ đồ đất kèm theo để vô diện kế nên phải xác định là đất của anh D. Việc anh D chưa làm thủ tục là do đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Hợp đồng tặng cho bằng văn bản là đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm nhận định thừa 1625 không có thật vào thời điểm tặng cho là mâu thuẫn nhưng thừa 1625 có diện tích 6.225m² và được tách ra làm ba thửa. Bản án sơ thẩm buộc anh D trả lại thừa 200 nhưng thừa này có diện tích 3.200m² mà tuyên buộc trả 3.600m² thì anh D không thể có đủ diện tích đất để trả. Bản án đình chỉ yêu cầu của bà T buộc anh D trả lại phần đất thừa 199 nhưng không có tứ cận, diện tích. Mặc dù đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ nhưng Hội đồng xét xử vẫn nghị án và tuyên án khi chứng cứ còn nhiều mâu thuẫn và chưa được làm rõ. Ngoài ra, anh Duẩn B có đơn xin vắng mặt nhưng anh này không biết chữ, biết viết nên đơn này không phù hợp và Tòa án vẫn tiến hành xét xử là vi phạm tố tụng. Xác nhận của Ủy ban trong Giấy ủy quyền là không phù hợp vì anh B lặn tay chứ không ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng, về nội dung, để giải quyết triệt để vụ án, anh D không có yêu cầu phản tố thì Tòa án cũng phải giải quyết yêu cầu công nhận đất tranh chấp cho anh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, luật sư Nguyễn Văn T1 phát biểu: Đề nghị xác định lại quan hệ tranh chấp là Đòi đất cho mượn. Quyền sử dụng đất là của hộ gia đình khi cấp lại vào năm 2017 có 05 thành viên nhưng chỉ một mình bà T ký hợp đồng tặng cho đất là không phù hợp. Nội dung Giấy cho đất ngày 25/10/2017 là để vô diện kế riêng. Hợp đồng tặng đúng quy

định phải có đầy đủ 05 thành viên ký tên thể hiện ý chí tặng cho. Nội dung xác định của Ủy ban thể hiện là cho đất để vô điện kể nên Giấy cho đất trên vô hiệu. Giấy cho đất có nội dung cho đất ở thửa 1625 nhưng thửa này đã bị cấp đổi thành 03 thửa khác. Theo Khoản 3 điều 188 Luật đất đai, Hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực khi đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Giấy cho đất ngày 25/10/2017 không có hiệu lực pháp luật. Vào năm 2008, bà T hứa cho 3.000m² nhưng năm 2017 chỉ làm giấy cho 2.000m² nhưng anh D không có phản ứng khi diện tích đất cho bị giảm trong khi anh đã trồng cây trên đất. Do đó, bà T chỉ cho anh D mượn đất canh tác chứ không cho đất. Không thể, bà T cho đất người con này thì phải cho người con khác. Anh D không phải là thành viên trong hộ nên không bắt buộc bà T phải cho đất. Các yêu cầu của luật sư và luật gia bảo vệ cho bị đơn không liên quan đến vụ án như vấn đề ly hôn, thừa kế. Đây là vụ án Đòi đất vì bà T có quyền sử dụng đất hợp pháp cho mượn nay bà đòi lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Xét thấy, vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện C đưa ra xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019. Bị đơn có kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu trả giá trị tài sản trên đất. Đơn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên cần được xem xét. Tại phiên tòa, các bên cùng thống nhất, anh Đinh Phan Duẩn B bị khuyến khuyết về tâm thần bẩm sinh, đang hưởng trợ cấp xã hội. Do đó cần phải xác định anh Đinh Phan Duẩn B có bị mất năng lực pháp luật hay không. Điều này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do anh Đinh Phan D nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, đây là vụ án về “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đúng với quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Phan Duẩn B có đại diện hợp pháp là anh Đinh Phan Duẩn H, sinh năm 1978, địa chỉ ấp TH, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang (là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 28/12/2018). Đến ngày 11/10/2019, anh Duẩn B có đơn xin vắng mặt (bút lục 137).

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đinh Phan Duẩn B có mặt và không trả lời được câu hỏi của Hội đồng xét xử. Các đương sự trong vụ án cùng xác định, anh Đinh Phan Duẩn B là người có khiếm khuyết về mặt thể chất và tâm thần bẩm sinh, không thể tự mình tham gia vào các giao dịch dân sự. Hàng tháng anh được hưởng trợ cấp xã hội theo quy định.

Như vậy, cần xác định rõ anh Duẩn B có năng lực hành vi tố tụng dân sự hay không (Khoản 2 Điều 69 Bộ luật tố tụng dân sự), từ đó mới cử người giám hộ cho anh là người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ về năng lực hành vi tố tụng dân sự của anh Duẩn Ba mà chấp nhận đại diện ủy quyền của anh B là anh Duẩn H và đơn xin vắng mặt của anh Duẩn B ngày 11/10/2019, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng trực tiếp tới quyền lợi của anh Duẩn B, một thành viên trong hộ bà T.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ nhằm làm rõ các nội dung vụ án mà đã buộc anh Đinh Phan D và các thành viên trong hộ gồm chị Nguyễn Thị K, anh Đinh Thanh D1 và anh Đinh Chí K1 di dời nhà đi trả lại cho hộ bà T phần đất tranh chấp gồm: thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, có diện tích 3.285,7m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02997 ngày 22/9/2017 cho hộ bà T, là chưa đủ căn cứ. Bởi các lý do sau:

Chưa làm rõ 2.000m² đất anh D được cho theo Giấy cho đất canh tác ngày 25/10/2017 tại vị trí nào trên thửa đất 1625. Hiện nay thửa 1625 được tách ra thành 03 thửa 197, 199, 200 thì phần đất 2.000m² ở tại thửa đất nào?

Anh D sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, có diện tích 3.285,7m² trên cơ sở Giấy cho đất canh tác ngày 25/10/2017. Văn bản này được xác nhận tại Ủy ban nhân xã ATĐ (bút lục 55). Giấy cho đất có nội dung: bà T cho anh D 2.000m² đất thuộc thửa 1625 với tổng diện tích 6.227m² tại Ấp TH, xã ATĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, văn bản này có trong hồ sơ vụ án chỉ là bản photo nên chưa được coi là chứng cứ để xem xét khi giải quyết vụ án. Cần yêu cầu đương sự giao nộp chứng cứ này là bản chính.

Chưa thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1625, tờ bản đồ ATĐC 1, diện tích 6.227m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phan Thị T và hồ sơ cấp quyền sử dụng các thửa đất 197, 199, 200 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T cùng ngày 22/9/2017 nhưng đã nhận định thửa đất này được cấp cho hộ là chưa có cơ sở vững chắc như hướng dẫn tại Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về một số vấn đề nghiệp vụ (câu hỏi số 4 phần II về Dân sự).

Chưa làm rõ các tài sản trên đất là công trình xây dựng từ mục 2 đến mục 6 theo biên bản định giá ngày 22/02/2019 (bút lục 76-78) thuộc quyền sở hữu của bà T hay vợ chồng anh D gồm: sân xi măng, nền xi măng (sau nhà anh D), hồ nước, nhà vệ sinh, đường đi bằng bê tông. Theo đại diện hợp pháp của anh D trình bày tại phiên họp hòa giải ngày 27/12/2019 xác định: “Anh D đồng ý trả lại 3.000m² đất cho bà T nhưng phải trả lại trị giá căn nhà trên đất, cây trồng trên đất và các tài sản khác gắn liền với đất theo định giá...” (bút lục 47- 48) nhưng bản án sơ thẩm chưa xem xét các tài sản này là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2019 (bút lục 80), tài sản được xem xét thẩm định tại chỗ là thửa đất số 200, diện tích theo Giấy chứng nhận 3.285,7m² tại ấp TH, xã ATĐ, Cái Bè, Tiền Giang cấp ngày 22/9/2017 cho hộ bà Phan Thị T và có 02 Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cùng ngày 27/3/2019 kèm theo. Tuy nhiên, hai Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có kết quả đo đạc về diện tích tranh chấp khác nhau. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2019 tại bút lục 75 có diện tích 3.624,5m², Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2019 tại bút lục 75A có diện tích 3.285,7m². Sơ đồ kèm theo bản án là bút lục 75A. Như vậy, diện tích chính xác phần đất tranh chấp chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không thực hiện.

Như vậy, các tài liệu chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập có nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Do án hủy nên chưa xét kháng cáo của anh Đinh Phan D.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí:

Do án hủy nên yêu cầu kháng cáo của anh D chưa được xem xét nên anh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Điều 293, Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2/ Về án phí:

- Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án sơ thẩm.

- Anh Đinh Phan D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai số 0002591 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Án tuyên có mặt anh Duẩn H, anh D, chị K, chị Hồng Đ1, ông T1, ông G.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2020-T

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

Nguyễn Thị Ánh Phương