TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2019/DS-PT
Ngày 10 - 10 - 2019
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận phần tài sản gắn liền trên đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yến

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Bà Trần Thị Bé

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Lê Thị Dự, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa phúc thẩm, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận phần tài sản gắn liền trên đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoàn phiên tòa số 41/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2019 giữa:

Nguyên đơn: Bà Đồng Thị Ngọc Q, sinh năm 1968 và ông Tán Chí C, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: đường T, tổ 4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Bị đơn: Ông Đồng Ngọc B, sinh năm 1965 và bà Phùng Thị Trang Đ, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Số 631 đường T, tổ 4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đồng Ngọc B là bà Phùng Thị Trang Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: đường T, tổ 4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2019 (bà Đ có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Thị Thanh P - Văn phòng luật sư Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đồng H, sinh năm 1932; Địa chỉ: đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Đặng Thị D, sinh năm 1938; Trú tại: đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3/ Bà Đồng Thị Ngọc S1, sinh năm 1971; Trú tại: đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

4/ Bà Đồng Thị Ngọc S2, sinh năm 1970; Trú tại: C1 Lô 10 đường L, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đồng H, bà Đặng Thị D, bà Đồng Thị Ngọc S1, bà Đồng Thị Ngọc S2 là ông Đồng Ngọc C, sinh năm 1959; Địa chỉ: đường T, tổ 2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

5/ Ông Đồng Ngọc C, sinh năm 1959; Địa chỉ: đường T, tổ 2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

6/ Ông Đồng Ngọc N, sinh năm 1961; Địa chỉ: đường T, tổ 2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

7/ Bà Đồng Thị M, sinh năm 1957; Địa chỉ: đường T, tổ 2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

8/ Bà Đồng Thị Ngọc A, sinh năm 1967; Địa chỉ: đường T, tổ 4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

9/ Ông Đồng Ngọc A, sinh năm 1972; Địa chỉ: đường T, tổ 2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

10/ Ông Đồng Ngọc P; Địa chỉ: đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

11/ Ông Nguyễn Hữu A, sinh năm 1969; Trú tại: Khối 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

Người giám định: Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường T. Địa chỉ: đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

Người kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Phương Đ kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bán án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C trình bày:

Ông nội bà là ông Đồng X, sinh năm 1906 (đã chết). Ông sinh được 4 người con là: Bà Đồng Thị L, sinh năm: 1929, trú tại: đường A, phường H, quận L, TP Đà Nẵng; Bà Đồng Thị V, sinh năm 1935 (đã chết); Bà Đồng Thị D, sinh năm 1937 (đã chết); Ông Đồng H, là cha của bà, sinh năm 1932, trú tại: phường H, quận L, TP Đà Nẵng.

Khi qua đời ông nội bà giao cho cha bà một số ruộng đất khoảng 6 mẫu có trích lục sở địa chính thời Pháp thuộc, cấp năm 1935 để canh tác lo hương khói cho ông bà. Cha bà lập gia đình và sinh ra 10 người con gồm 5 trai, 5 gái. Sau giải phóng 1975 cha bà giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý và giữ lại 1 số thửa đất sát đường Quốc lộ 1A (cũ) để canh tác lo cuộc sống. Sau khi các con trưởng thành cha bà phân chia cho mỗi người con 01 lô để làm nhà ở.

Ông Đồng Ngọc B được cha bà phân cho lô đất sát cạnh nhà ông Q, địa chỉ đường T, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng) nay đã bán cho nhà sách H và số tiền đó ông B đã nhận. Sau khi bán lô đất trên thì ông B chuyển về ở lô đất do cha bà đã phân chia; địa chỉ: đường T, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng. Một thời gian thì bà cũng chuyển về lô đất mà cha bà chia cho bà tại địa chỉ đường T, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng.

Quá trình kê khai đất, ông B tự kê khai không thông qua cha mẹ bà và các anh chị em. Lô đất bà đang ở hiện nay là do cha bà cho có chiều dài 25m, rộng 4m, thuộc tờ bản đồ số 15, thửa đất 460, diện tích 100m^2, chung thửa đất với lô đất của ông Đồng Ngọc B. Trên lô đất được cha cho, bà đã làm nhà ở ổn định từ năm 1997 đến nay không ai tranh chấp. Nhưng năm 2016 ông Đồng Ngọc B nảy sinh ý định chiếm đoạt phần đất của bà, ông dùng nhiều thủ đoạn gây cản trở cuộc sống gia đình bà. Tháng 8/2017, ông B tự ý đập tường thông qua nhà bà và đưa đồ đạc qua nhà bà, đã nhiều lần được Uỷ ban nhân dân phường hòa giải nhưng không thành.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà, nay bà đề nghị Tòa án công nhận lô đất thuộc thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 101,4m^2 tại địa chỉ đường T, quận L, TP. Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà và công nhận nhà ở hiện có trên đất là tài sản của vợ chồng bà. Tổng giá trị tài sản tranh chấp nhà và đất đã được định giá là: 5.247.513.494 đồng.

Sau khi nhận được Thông báo phản tố số 70A/TB-TA ngày 27/11/2018 của Tòa án thì vợ chồng bà giữ nguyên nội dung trình bày và không có ý kiến gì.

** Bị đơn bà Phùng Thị Trang Đ trình bày:*

Vợ chồng bà kết hôn năm 1987, đến năm 1990 thì vợ chồng bà sống tự lập. Cha bà chỉ cho bà mảnh đất bỏ hoang cỏ rác um tùm. Từ đó vợ chồng bà tự khai hoang cải tạo, đổ đất nâng mặt bằng xây dựng ngôi nhà tạm để ở từ đó đến nay.

Năm 1993, vợ chồng bà đứng tên khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ (có sổ đăng ký biểu tổng hợp đất trong khu dân cư). Gia đình bà đã nộp tiền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của nhà nước đề ra. Theo Biên lai thu lệ phí số 004994 do Bộ Tài Chính phát hành vào ngày 05/5/1996. Nội dung nộp là: Lệ phí làm giấy sở hữu đất ở nhưng không biết lý do gì hoặc cán bộ địa chính xã phường làm thất lạc như thế nào mà cho đến nay gia đình bà vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999 vợ chồng bà có cho em gái là bà Đồng Thị Ngọc Q mượn tạm một phần ngôi nhà ván, mái tôn để ở tạm trong lúc đang khó khăn về chỗ ở và em gái bà hứa rằng sau này khi con cái khôn lớn sẽ trả lại cho anh chị (chỉ nói miệng vì chồng bà là anh ruột của bà Q). Đến năm 2001, ngôi nhà ván xuống cấp, bà Đồng Thị Ngọc Q có xin sửa chữa lại nhà để ở tạm, lúc đó vợ chồng bà yêu cầu làm đơn giản thôi chứ không được xây dựng kiên cố và anh em đã có sự thống nhất với nhau.

Năm 1999, thành phố tiến hành giải tỏa mặt bằng để mở rộng quốc lộ 1A đoạn đường L - H. Tại bản vẽ kiểm định ngày 23/01/1999 đã xác nhận nhà và đất ở là của ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ.

Đến cuối năm 2016, khi cán bộ đến đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính trên địa bàn theo Thông báo 63/TB ngày 05/9/2016 của Ủy ban nhân dân phường H thì bà Q ngăn cản không cho cán bộ đo đạc. Bà cho rằng phần đất bà đang ở là thuộc quyền sở hữu của bà, từ đó xảy ra việc tranh chấp.

Ngày 05/12/2016, tại biên bản giải quyết đơn kiến nghị của công dân do ông Bùi Trung K phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường H chủ trì, ông K cũng đã khẳng định về mặt pháp lý thì theo Nghị định 64 đứng tên ông Đồng Ngọc B.

Ngày 27/4/2017 vợ chồng bà gửi đơn kiến nghị đến Uỷ ban nhân dân quận L và sau đó liên tục gửi đơn cứu xét đến Uỷ ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên Môi trường quận L cũng đã tổ chức nhiều cuộc họp nhưng bà Q không chịu hợp tác.

Nhà và đất của vợ chồng bà tại thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 256m^2 là thửa đất được bao trùm cả 02 số nhà 631 và 629 đường T, quận L, TP. Đà Nẵng đã thể hiện rất rõ quyền chủ sở hữu của ông Đồng Ngọc B tại hàng loạt các văn bản hợp pháp cụ thể như sau: Hồ sơ địa chính xác lập năm 1996 theo Nghị định 64/CP của Chính phủ (có trích lục sổ mục kê đất của Tổng cục địa chính ban hành Quyết định ngày 27/7/1996); Biên lai số 004994 của Bộ Tài Chính thu tiền cấp sổ quyền sử dụng đất năm 1996; Quyết định số 10076 QĐ-UB ngày 30/12/1999 của Uỷ ban nhân dân TP. Đà Nẵng thu hồi diện tích 42m^2 do ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ đứng tên (có kèm theo bản sơ đồ vị trí thu hồi đất số 3843/99- ĐCNĐ và bản vẽ mặt bằng nhà 23/01/1999 của UBND TP. Đà Nẵng); Công văn số 527 của UBND quận L về việc trả lời và hướng dẫn đơn của công dân ngày 11/05/2018; Quyết định trưng cầu giám định số 07/2018/QĐ-TCGĐ ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân quận L.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất ở vợ chồng bà đã thực hiện đầy đủ theo những quy định về chính sách đất đai của nhà nước ban hành. Gia đình bà kể cả con và cháu nội gồm 8 nhân khẩu mà chỉ có 01 mảnh đất duy nhất như đã nêu trên. Sau khi Uỷ ban nhân dân thành phố thu hồi 42m^2 thì diện tích còn lại trên 200m^2, trong lúc đó bà Q đã lạm dụng lòng tin của vợ chồng bà và bà Q đã chiếm hữu 101,4m^2 của vợ chồng bà. Đã nhiều năm nay, bà Q không có nhu cầu để ở mà đem cho người khác bán mỹ phẩm.

Nay vợ chồng bà làm đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C như sau: Yêu cầu Tòa án xét xử công nhận quyền sử dụng đất diện tích 101,4m^2 hiện nay bà Q và ông C đang chiếm hữu nằm trong thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 256m^2 đứng tên ông Đồng Ngọc B; Yêu cầu Tòa án buộc bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất là 101,4m^2 để giao trả lại toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đồng Ngọc C trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C. Ông là anh trai cả trong gia đình, nguyên thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 101,4m^2 tọa lạc tại đường T là của bố mẹ ông là ông Đồng H và bà Đặng Thị D cho 4 anh em là Đồng Ngọc B, Đồng Thị Ngọc A và Đồng Thị Ngọc S1 và vào năm 1997 có thêm Đồng Thị Ngọc Q. Nhưng không hiểu lý do gì mà vào năm 2016 ông Đồng Ngọc B lại đòi tranh giành đất của bà Đồng Thị Ngọc Q, trong 4 anh em sống trên thửa đất đó thì bà Q có hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chưa làm được giấy tờ nhà hợp pháp, những người còn lại là Đồng Thị Ngọc A và Đồng Thị Ngọc S1 đã làm giấy tờ hợp pháp. Do vậy, hiện nay bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất thuộc thửa đất số 460; tờ bản đồ số 15, diện tích 101,4 m^2 tọa lạc tại địa chỉ 629 đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, ông thấy là phù hợp nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đồng Ngọc N, bà Đồng Thị M, bà Đồng Thị Ngọc A, ông Đồng Ngọc A cùng thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Đồng Thị Q, ông Tán Chí C và cũng thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đồng Ngọc C và cùng thống nhất đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất thuộc thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 101,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ 629 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A trình bày:

Ông là người đang thuê nhà của ông Tán Chí C và bà Đồng Thị Ngọc Q tại số nhà 629 đường T, phường H, quận L, TP Đà Nẵng để kinh doanh theo hợp đồng thuê nhà hai bên ký vào ngày 25/9/2016. Hiện nay bà Đồng Thị Ngọc Q, ông Tán Chí C có tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ thì ông không có liên quan và không có ý kiến gì về việc tranh chấp nói trên. Về tiền thuê mặt bằng giữa ông và bà Q, ông C ông không có tranh chấp và không có yêu cầu gì.

Với nội dung vụ án như trên, Tòa án nhân dân quận L đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 218, điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C đối với ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận phần tài sản gắn liền trên đất".

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ về việc yêu cầu bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C trả lại diện tích đất 101,4 m^2 cho vợ chồng ông bà. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

Công nhận lô đất thuộc thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 101,4m^2 và phần tài sản gắn liền trên đất có tổng diện tích xây dựng 93,70m^2, tổng diện tích sử dụng 119,25m^2, kết cấu tường xây gạch, nền xi măng, mái tôn, xà gồ gỗ, có tứ cận: Đông giáp đường T; Tây giáp nhà ông T, bà H và cống thoát nước; Nam giáp nhà ông P, bà S; Bắc giáp nhà bà Đ, ông B tại địa chỉ 629 đường T, phường H, quận L, TP Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C.

Bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 113.181.640 đồng.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phản tố 19.689.000 đồng mà ông B, bà Đ đã nộp tại Biên lai số 0005854 ngày 27/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, TP Đà Nẵng.

Hoàn trả lại cho bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng) theo Biên lai thu số 0002958 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 500.000 đồng, chi phí định giá tài sản số tiền 15.000.000 đồng và chi phí đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường T số tiền 4.241.132 đồng bà Q, ông C đã nộp và đã chi. Bà Q, ông C tự nguyện chịu.

Trong thời hạn luật định, ngày 22/5/2019 bị đơn ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung như sau: Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng pháp luật xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi

ích chính đáng của bị đơn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Cũng trong thời hạn luật định, ngày 17/6/2019 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 16/5/2019 của Tòa án nhân dân quận L và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vơi lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Xác định yêu cầu phản tố không chính xác dẫn đến việc thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố và sung công quỹ tiền tạm ứng án phí phản tố không đúng quy định, đồng thời xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Ngọc P, ông Nguyễn Hữu A và người giám định Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường T nhưng đều vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đồng Ngọc B, bà Phùng Thị Trang Đ và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng thì thấy:

Về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2] Ngày 27/11/2018 ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ có đơn yêu cầu phản tố với nội dung sau: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 101,4m^2 thuộc thửa đất 460, tờ bản đồ số 15 tại 629 đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho ông Đồng Ngọc B; Buộc bà Đồng Thị Ngọc Q và ông Tán Chí C phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất 101,4m^2 nêu trên để trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ. Đồng thời trong ngày này Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố nêu trên của ông B và bà Đ. Tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: "Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch". Như vậy trong vụ án này bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thu tiền tạm ứng án phí có giá ngạch với số tiền 19.689.000 đồng của ông B bà Đ là không đúng quy định của pháp luật và dẫn đến khi đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố thì

tuyên sung công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng 19.689.000 đồng làm thiệt hại cho đương sự. Đồng thời khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận nhà đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn thì buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là 113.181.640 đồng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 28/3/2019, tại phiên tòa này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Ngọc P và người giám định Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường T vắng mặt nên hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa là vào ngày 16/4/2019. Phiên tòa ngày 16/4/2019, HĐXX sơ thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa với lý do để thu thập chứng cứ và ấn định ngày mở lại phiên tòa 16/5/2019. Ngày 15/5/2019 bị đơn ông B bà Đ có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do các chứng cứ do Tòa án thu thập cụ thể: Biên bản xác minh ngày 13/5/2019 đối với ông Lê Hữu Q, nguyên tổ trưởng dân phố tổ 36 cũ; Biên bản xác minh đối với ông Phan Văn T, cán bộ địa chính phường; Báo cáo số 60/BC-UBND ngày 11/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H là không khách quan, không có tính pháp lý, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn nên đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa ngày 16/5/2019 để bị đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền xác minh lại. Lẽ ra trong trường hợp này HĐXX phải hoãn phiên tòa để bị đơn thực hiện quyền khiếu nại về chứng cứ, tuy nhiên HĐXX sơ thẩm vẫn xét xử vụ án và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, đồng thời lại sử dụng các chứng cứ nêu trên mà bị đơn cho rằng không khách quan để quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

[4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không đúng pháp luật mà cần xác định là người giám định theo quy định tại Điều 79 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm:

[5] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao ông B đã kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và cơ quan có thẩm quyền đã thu lệ phí làm giấy chứng nhận đất ở của ông Đồng Ngọc B nhưng lại cho rằng chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vậy cần làm rõ ông B chưa đủ những điều kiện gì mà không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra cũng cần làm rõ vì sao Ủy ban nhân dân phường H gởi hai công văn cho Tòa án với nội dung mâu thuẫn nhau. Theo Công văn số 60/BC-UBND ngày 11/5/2019 của Ủy ban nhân dân phường H có nội dung: "Ông Đồng Ngọc B, ông Tán Chí C, bà Đồng Thị Ngọc Q không có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa đất đang tranh chấp tại số 692 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng. Nguồn gốc của thửa đất tranh chấp tại số 692 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng là của ông Đồng H". Trong khi đó Công văn 373/BC-UBND ngày 23/9/2019 của Ủy ban nhân dân phường H có nội dung: "Đối với thửa đất 460, tờ bản đồ 15, diện tích 256m^2 thì ông Đồng H không đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Nguyên thủy thửa đất này là đất 3L (3 vụ lúa), đất có nguồn gốc là đất

do Hợp tác xã nông nghiệp H quản lý (UBND xã quản lý)". Đồng thời cũng cần làm rõ các thửa đất của các con ông Đồng H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trên cơ sở ông Đồng H tặng cho hay đất có nguồn gốc của nhà nước quản lý để từ đó làm cơ sở xem xét quyết định chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

[6] Ngoài việc đã xác minh đối với ông Lê Hữu Q, tổ trưởng tổ 36 cũ về thời điểm bà Đồng Thị Ngọc Q, ông Tán Chí C sử dụng đất tranh chấp và xây dựng nhà ở thì cũng cần xác minh thêm các hộ dân lân cận thửa đất tranh chấp để làm căn cứ xem xét quyết định vụ án.

[7] Ngoài ra, tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm HĐXX tuyên công nhận thửa đất tranh chấp cho nguyên đơn được quyền sử dụng và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố về việc công nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay nguyên đơn đang quản lý, buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là mâu thuẫn với nhau.

[8] HĐXX xét thấy với những sai sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn cũng như bị đơn đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xem xét lại việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm về nguồn gốc đất tranh chấp, về việc đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, cần thu thập thêm chứng cứ để xem xét quyết định vụ án cho khách quan, đúng pháp luật là hoàn toàn có cơ sở, tuy nhiên luật sư và bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đủ căn cứ như nhận định trên.

[10] Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, HĐXX xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[11] Do hủy án sơ thẩm nên ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Phương Đ; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 16/5/2019 của Tòa án nhân dân quận L.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận L giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

II. Án phí dân sự phúc thẩm ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Đồng Ngọc B và bà Phùng Thị Trang Đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006193 ngày 24/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND TPĐN;
- Tòa án ND Quận L;
- Chi cục THADS Quận L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến