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

Bản án số 127/2018/DS-PT
Ngày 11 – 10 - 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải

Ông Phạm Hoàng Lâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Phương Khánh, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 22/01/2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã N, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 186/ 2018/QĐPT-DS ngày 4 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 137/2018/DSPT- DS ngày 21 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Đặng Thị C

1.2 Ông Thạch L (chết).

Địa chỉ: Khu vực 2, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Thạch Thị H, sinh năm 1959 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018).

Địa chỉ: khu vực L, phường B, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đinh Ngọc L, Văn phòng luật sư Ngọc Lệ, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 89, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

1.1Ông Thạch Sơn K (vắng mặt).

1.2 Bà Thạch Thị X (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khu vực 7, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Vương Thị H2 (vắng mặt).

3.2. Bà Thạch Thị Như Y (vắng mặt).

3.3. Bà Thạch Thị T (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 7, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang

3.4. Bà Thạch Thị N

3.5. Bà Thạch Thị S

3.6 Bà Thạch Thị Mỹ P (Chi) (có mặt).

Địa chỉ: Khu vực 2, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chi: Luật sư Đinh Ngọc L. Văn phòng luật sư Ngọc L, đoàn luật sư thành phố Cần Thơ

3.7. Bà Thạch Thị H

Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3.8. Bà Thạch Mỹ P

3.9. Ông Thạch Thanh T

Địa chỉ: ấp Đông An 2A, xã T, thị xã N , tỉnh Hậu Giang

3.10. Thạch Thị Mỹ Th

Địa chỉ: khu vực 7, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang

3.11. Bà Thạch Thị Mỹ H

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Thạch Thị S, Bà Thạch Thị H, Bà Thạch Mỹ P, Ông Thạch Thanh T, Bà Thạch Thị Mỹ H: Bà Thạch Thị Mỹ P (Chi) (Có mặt).

Địa chỉ: khu vực 2, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

3.12 Bà Thạch Thị H1

Địa chỉ: khu vực 7, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang

3.13. Ông Thạch Quốc K

Địa chỉ: ấp Má, xã Đ, thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

3.14. Thạch Kha L.

Địa chỉ: khu vực 7, phường N, thị xã N, tỉnh Hậu Giang

3.15. Ông Trương Văn Ng (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 7, phường N , thị xã N , tỉnh Hậu Giang

3.16. Trần Thanh D.

3.17. Trương Thị Kiều T.

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thanh D và Trương Thị Kiều T là Trương Văn Ng.

Địa chỉ: khu vực 7, phường N, thị xã N, tỉnh Hậu Giang

3.18. Thạch Văn Kh.

3.19. Thạch Văn B.

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Đặng Thị C trình bày: Bà và ông Thạch L chung sống với nhau có 11 người con chung là Thạch Thị X, Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị H1, Thạch Thị S, Thạch Thị Mỹ Th, Thạch Thanh T, Thạch Sơn K, Thạch Mỹ P, Thạch Mỹ H3, Thạch Thị Mỹ P (chi). Sau đó, ông L chung sống với bà Nguyễn Thị S có 03 người con chung là Thạch Quốc K, Thạch Kha L, Thạch Phú Q (chết). Về tài sản chung của bà C và ông L có mua diện tích đất của ông Nguyễn Văn Ph 8.922m^2 vào năm 1958 đất tọa lạc tại ấp Cái Côn, xã Đ, quận P, tỉnh Phong Dinh (nay là khu vực 7, phường N, thị xã N, tỉnh Hậu Giang) cất nhà ở cho đến nay. Riêng diện tích đất 8.922m^2 thì nguyên đơn cho các con Thạch Thị X, Thạch Thị N, Thạch Mỹ Ph, Thạch Thị S ở giữ đất và nguyên đơn vẫn thường xuyên tới lui cải tạo đất. Khoảng năm 2007 nguyên đơn phát hiện Thạch Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời toàn bộ diện tích 8.922m^2 và Thạch Thị X chuyển cho Thạch Sơn K đứng tên diện tích quyền đất đến năm 2001. Ông Thạch Sơn K chuyển nhượng một phần trong diện tích quyền sử dụng đất cho ông Ng ngang 08m, chiều dài 40m; đồng thời, ông Ng cất nhà trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông K từ năm 2014. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông K và bà X trả lại diện tích đất theo biên bản thẩm định tại chỗ của Hội đồng thẩm định ngày 28/7/2016 là 1.937,7m^2 loại đất trồng cây lâu năm và ông K, bà X, ông Ng di dời căn nhà, đốn bỏ cây trồng trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn.

Ngày 12/7/2017, bà C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Trương Văn Ng phải di dời căn nhà trên đất theo biên bản xem xét thẩm định ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã N .

Bị đơn ông Thạch Sơn K trình bày: Ông K là con của nguyên đơn bà C và ông L, về nguồn gốc đất tranh chấp là đất lung do ông Thạch L khai phá. Sau đó, ông L bỏ đi và có người vào chiếm một diện tích đất của ông L khai phá, còn lại một phần đất bà Thạch Thị X vào canh tác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1995. Năm 2002, ông được bà X chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm bơm cát xây dựng nhà năm 2014 thì phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Thạch Thị X trình bày: Lúc còn sống, ông L có cho bà X và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, đến năm 2000 thì bà giao toàn bộ diện tích đất bà đứng tên cho ông Thạch Sơn K và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C không biết vấn đề này. Nay bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Ng trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K vào năm 2013 với diện tích ngang 8m, dài 40m đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, thị xã N , tỉnh Hậu Giang với giá 256.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông tiến hành cất nhà, đến năm 2014 thì phát sinh tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn nên ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác. Ông không đồng ý di dời nhà trả đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Thạch Thị H, Thạch Thanh T, Thạch Thị Mỹ H, Thạch Thị S, Thạch Mỹ P, Thạch Thị Mỹ P (Chi) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bà C mua của ông Nguyễn Văn Ph năm 1958, sau khi chuyển nhượng bà C có canh tác trồng lúa nước, mía, khoai lang, sau đó giao lại cho Thạch Thị X trông coi đất. Năm 1995 thì chị X tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tạm thời đến năm 2001 bà X chuyển quyền sử dụng đất cho ông K đứng tên trên giấy chứng nhận. Phần đất tranh chấp này là của nguyên đơn, nay yêu cầu ông Thạch Sơn K, Thạch Thị X, ông Trương Văn Ng giao trả lại đất cho bà C, đồng thời có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà và các công trình trên đất. Đối với yêu cầu chia thừa kế di sản ông Thạch L để lại bà H, bà H3, ông T, bà S, bà P không có yêu cầu phân chia.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Thạch Thị Mỹ T, Thạch Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Thạch L khai phá, sau đó ông L cho bà X canh tác và sử dụng nhiều năm. Bà T, bà N không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H1 trình bày: Bà là con của ông Thạch L và bà Đặng Thị C, khi ông L qua đời năm 2016 không để lại di chúc. Bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thạch Quốc K trình bày: Ông là con dòng thứ hai của ông Thạch L và bà Nguyễn Thị S. Nguồn gốc đất là của ông L và bà C tạo lập, bà X không có gia đình nên ông L và bà C giao canh tác. Nay ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thạch Kha L trình bày: Nguồn gốc đất là của ông L và bà C, ông K và bà X chỉ là người quản lý, ông Kha L yêu cầu ông K và bà X giao trả đất cho nguyên đơn. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã N, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị C buộc bị đơn ông Thạch Sơn K, Thạch Thị X trả lại phần đất cho nguyên đơn có diện tích 1.623,5m2 theo trích lục bản đồ địa C số 28, ngày 11/10/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Văn Ng trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích là 314,2m2 theo trích lục bản đồ địa C số 29, ngày 11/10/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N.

Buộc nguyên đơn Đặng Thị C trả lại cho bị đơn ông Thạch Sơn K giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng với số tiền là 296.250.610 đồng, trả lại cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Văn Ng giá trị nhà với số tiền là 118.595.262 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/11/2017, nguyên đơn bà C có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm yêu cầu: Buộc ông Thạch Sơn K và Trương Văn Ng tháo dỡ di dời 02 căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất, không đồng ý trả giá trị 02 căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

Ngày 13/11/2017, Viện kiểm sát nhân dân thị xã N có quyết định kháng nghị Bản án số 16/2017/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã N đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Đến ngày 21/11/2017, Viện kiểm sát nhân dân thị xã N có Quyết định số 439/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ quyết định kháng nghị phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Trong vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là đồng ý bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông K, ông Ng trả lại đất cho nguyên đơn. Bởi lẽ, đất này là của bà C và ông L tạo lập, các con ở chung nên bà X, ông K được quản lý, sử dụng chứ không cho bà X, ông K. Việc bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời là chỉ để quản lý sử dụng nhưng bà X lại chuyển nhượng cho ông K là không đúng. Bà C không biết việc bà X chuyển nhượng cho ông K, khi phát sinh tranh chấp mới biết nên khởi kiện tranh chấp cho đến nay.

Diện tích đất tranh chấp ban đầu là 8.922m^2, sau đó nguyên đơn rút lại một phần khởi kiện đối với phần đất sau khi làm lộ cắt ngang thuộc địa phận xã Đ,

nên chỉ đòi lại diện tích đất 2.000m^2, đo đạc còn lại 1.937m^2 là do Tòa án thị xã N chỉ yêu cầu khởi kiện một phần. Về việc ông Thạch L đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả lại giá trị cây trồng, nhà, vật kiến trúc cho ông K, ông Ng là không phù hợp vì ông K, ông Ng xây dựng nhà và vật kiến trúc trong thời gian đất tranh chấp, đã bị bà C ngăn cản nên ông K, ông Ng phải tự tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho bà C là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án khi không có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu, căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn và các đương sự không ai có yêu cầu chia thừa kế di sản của Thạch L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thủ tục định giá tài sản chưa đúng quy định, căn cứ Biên bản xem xét thẩm định chỗ ngày 28/7/2016 để làm cơ sở định giá, nhưng Biên bản lại không ghi rõ kết quả xem xét, thẩm định, mô tả hiện trường đối với căn nhà, quán nước của ông K và ông Ng có hiện trạng như thế nào, kết cấu ra sao và giá trị còn lại là bao nhiêu mà Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ chỉ ghi nhận các cây cối, hoa màu trên đất nên việc Hội đồng định giá định giá căn nhà và quán nước của ông K và bà Ng là không có cơ sở, vi phạm Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc thụ lý đơn khởi kiện bổ sung chưa đúng quy định, bà C có đơn khởi kiện bổ sung buộc ông Ng phải di dời căn nhà trên đất, sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là đã vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng; đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không đưa con của ông Q là Thạch Bảo Đ vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 6 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; tính án phí dân sự sơ thẩm chưa đúng qui định, vụ án được thụ lý ngày 17/11/2014 nhưng áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 là vi phạm Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; không buộc các thành viên trong hộ K có nghĩa vụ giao tài sản cho nguyên đơn, mà cấp sơ thẩm chỉ buộc ông K và bà X có trách nhiệm trả đất là chưa đúng, khó có khả năng thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Đặng Thị C có đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xét xử theo trình tự thủ tục phúc thẩm; Ông Thạch Sơn K, bà Thạch Thị X, ông Trương Văn Ng, bà Vương Thị H, Thạch Thị Như Y, Thạch Thị T, Thạch Văn K, Thạch Quốc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ

đến lần thứ nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị C khởi kiện ngày 31/10/2014 yêu cầu ông Thạch Sơn K và và Thạch Thị X giao trả đất tranh chấp có diện tích 8.922m^2; ngày 12/7/2017, bà C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Trương Văn Ng phải di dời căn nhà trên đất theo biên bản xem xét thẩm định ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã N . Do đó, cần xác định ông Ng là bị đơn trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Ng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng

[2.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Sau khi ông Thạch L chết, nguyên đơn là bà C, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không ai có yêu cầu và tranh chấp chia thừa kế di sản của ông L, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Về người tham gia tố tụng: Ông Thạch L chết ngày 13/01/2016, cần xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch L vào tham gia tố tụng và làm rõ có tiếp tục khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch L hay không để làm căn cứ xác định tư cách tham gia tố tụng. Ông L và bà Nguyễn Thị S chung sống với nhau có chung gồm Thạch Quốc K, Thạch Kha L, Thạch Phú Q; ông Thạch Phú Q chết năm 2008 có các con là Thạch Văn Kh, Thạch Văn B và Thạch Bảo Đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Thạch Bảo Đ vào tham gia tố tụng là vi phạm Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị C:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều khai thống nhất đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông Thạch L và bà Đặng Thị C. Tuy nhiên, nguyên đơn bà C cho rằng, vợ chồng bà chỉ giao đất cho bà X và các con quản lý, canh tác chứ không có cho đất bà X; bà X đã tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tạm thời, sau đó để ông K đứng tên quyền sử dụng đất là không đúng. Ngược lại, bị đơn bà X, ông K cho rằng bà X đã được ông L cho đất từ trước năm 1995, bà X đã cùng ông K trực tiếp canh tác, sử dụng đất đến nay. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các con bà C như: bà Thạch Thị Mỹ T, Thạch Thị N khai "*giao đất cho bà X, bà N, Mỹ P, bà S trông coi đất từ năm 1995*"; lời khai của người làm chứng ông Lê Văn T tại bút lục 187 khai "*ông L canh tác đến năm 1975, sau đó một thời gian thì giao lại cho bà X canh tác*"; ông Đặng Văn T tại bút lục 181 khai "*ông L, bà C không canh tác là khi ông L có vợ nhỏ giao cho bà X canh tác*" và cũng như lời khai của bà C tại bút lục 262 khai "*năm 1965 giao lại cho bà X, bà X có nói cho bà biết nhà nước có yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất*…". Từ những nội dung như đã nêu trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh làm rõ có việc giao đất từ nguyên đơn sang bị đơn không? hình thức giao đất như các đương sự trình bày là chỉ giao cho quản lý, canh tác hay cho đất như bị đơn trình

bày. Trong quá trình quản lý sử dụng đất có ai ngăn căn không, ai là người làm nghĩa vụ thuế với cơ quan nhà nước, khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà X được đăng ký kê khai trên cơ sở nào, chưa trích lục sổ mục kê, sổ địa chính xem ai đứng tên kê khai quyền sử dụng đất. Khi chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ cũng như xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, mà Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn bà C cho rằng chỉ giao đất cho bị đơn trông coi chứ không từ bỏ quyền sử dụng đất, là chưa có cơ sở vững chắc, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3.2] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Trên phần đất tranh chấp có cây trồng và nhà của ông K và ông Ng. Bà C cho rằng, ông K và ông Ng cất nhà và trồng cây trong thời gian phát sinh tranh chấp, nên yêu cầu ông K và ông Ng phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời giao trả lại đất. Ông K cho rằng cất nhà vào năm 2013, bà C cho rằng ông K cất nhà vào năm 2014. Theo biên bản xem xét thẩm định thì phần nhà của ông K xây dựng năm 2013, nhà của ông Ng xây dựng năm 2003 (BL 276); Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/11/2016 (BL 264), bà C trình bày bà biết ông K cất nhà, xây quán và bà có ngăn cản, báo với trưởng khu vực 7, phường N nhưng không có lập biên bản. Tuy nhiên, Biên bản về việc kiểm tra trật tự xây dựng đối với ông K vào ngày 14/4/2014 (BL 47) thì công trình có chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,8m, khung cột cây, vách lá, nền cát. Biên bản số 07/BB–VPHC ngày 21/4/2014 của Ủy ban nhân dân xã Đ về việc vi phạm hành C và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng (BL46). Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 24/4/2014 của Ủy ban nhân dân xã Đ về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng (BL44). Biên bản về việc kiểm tra trật tự xây dựng đối với ông Ng vào ngày 25/9/2014 (BL 48), tạm đình chỉ thi công, công trình có diện tích 5 x 12m, hiện đang xây tường, trát tường. Ông Ng và ông K đều bị đình chỉ thi công do không có giấy phép xây dựng. Ngày 09/5/2014, bà C và ông L có đơn yêu cầu ban hòa giải ấp C và Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết tranh chấp. Cấp sơ thẩm xem xét thẩm định chưa xác minh, làm rõ được hiện trạng phần nhà, công trình, vật kiến trúc nào được xây dựng, hình thành sau khi có biên bản vi phạm; phần công trình đình chỉ thi công trong Biên bản kiểm tra trật tự xây dựng có phải là cùng vị trí với nhà, công trình trong Biên bản thẩm định tại chỗ không, để làm căn cứ để cho việc giải quyết vụ án. Quá trình xem xét, thẩm định ở Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ chỉ có ghi nhận có nhà của ông K, ông Ng không mô tả cụ thể diện tích, kết cấu và những vật kiến trúc gắn liền với nhà là không phản ánh đầy đủ. Biên bản định giá thể hiện cụ thể diện tích, kết cấu nhà và những vật kiến trúc khác nhưng không làm rõ biên bản định giá được định giá trên cơ sở nào, có được kiểm kê trước hoặc trong thời gian định giá không.

[4] Từ những nội dung như đã nhận định trên, xét thấy Tòa ấn cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST, ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Hậu Giang để thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự chưa ai phải chịu.

Bà Đặng Thị C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007840, ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N , tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 11/10/2018)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX N ;
- Chi cục THADS TX N ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Hồng Thanh

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Vị Thủy;
- CCTHADS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh