

Bản án số: 112/2019/DS-PT
Ngày: 16 -10 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 79/2019/DSPT ngày 12/6/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm: 1963; địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm: 1962; địa chỉ nơi cư trú: Số 10, đường T, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Luật sư Hoàng Minh Q - Văn phòng luật sư H Bình Phước thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ

Địa chỉ trụ sở: Đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Người Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường S, chức vụ: Chủ tịch, ông S ủy quyền cho ông Phạm Ngọc H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố

Đ, tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền số 1464/UBND-NC ngày 13/8/2018 của UBND thị xã Đ) “Vắng mặt” có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Phùng Thị Chí Q, sinh năm: 1961 (vợ của ông Nguyễn Trọng K). Trú tại địa chỉ: Đường L, phường T, quận C, thành phố Hồ Chí Minh “Có mặt”.

+ Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1961 (Vợ của ông T1) “Có mặt”.

Bà T2 ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nguyễn Thanh T1 (Văn bản ủy quyền ngày 23/01/2013); và ông Cao Sỹ N, sinh năm 1965 trú tại: Phường B, quận P, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2019). “ông T1 và ông N đều có mặt”

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trọng K:*

+ Bà Phùng Thị Chí Q, sinh năm: 1961 (Vợ ông K) “Có mặt”.

+ Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1993 (Con ông K) “Có mặt”.

+ Chị Nguyễn Thu H1, sinh năm 1999 (Con ông K) “Có mặt”.

Cùng tại địa chỉ: Đường L, phường T, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Phạm Đức C, sinh năm: 1948; địa chỉ nơi cư trú: khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”;

+ Ông Lê Thanh B, sinh năm 1962; địa chỉ nơi cư trú: khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”;

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1952; Địa chỉ nơi cư trú: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”;

+ Ông Ngô Văn H, sinh năm 1947; địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đã chết) “Vắng mặt”;

+ Ông P Đức B, sinh năm 1945, địa chỉ: xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”;

+ Bà Phạm Thị R, sinh năm 1945, địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”;

+ Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1965; địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Vào khoảng năm 1999 bà T nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn H diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường QL14 là 05m, dài 100m (Chưa trừ hành lang lộ giới, sau này trừ 23m nên chiều dài còn 77m), đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tiến Thành, thị xã Đ (Nay thuộc phường T, thành phố Đ). Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) nên hai bên chỉ viết giấy

tay, ông H không chỉ ranh đất. Thời gian sau (Không nhớ năm) do ông H bán phần đất xung quanh của mình còn dư nên cho thêm vào phần đất bà T đã mua, phần cho thêm ông H chỉ nói rõ sau đất ông Phạm Văn T là 50m², còn chỗ khác không xác định được diện tích nhưng bao gồm cả hai bên phía Đông và phía Tây, việc cho thêm chỉ nói bằng miệng mà không viết giấy tờ cụ thể. Do không xác định được ranh đất nên bà T giao toàn quyền cho ông H chịu trách nhiệm chỉ ranh cho cơ quan đo đạc để cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2003 Nhà nước đo chính quy ông H trực tiếp chỉ ranh cho cơ quan đo đạc và bà T đã cung cấp đầy đủ các tài liệu giấy tờ nguồn gốc đất để được cấp giấy.

Thời điểm ông T1 xây dựng nhà bà T đã phản đối nhưng ông T1 yêu cầu bà T đưa giấy CNQSDĐ ra nhưng do chưa được cấp nên ông T1 vẫn tiến hành xây dựng.

Khi bà T được Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ số 1019/QSDĐ/3973/QĐUB ngày 02/8/2005, thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 22, diện tích 559,7m² mang tên hộ bà Trần Thị T. Cuối năm 2007 bà T nhận giấy chứng nhận thì hai bên có tranh chấp chính thức.

Bà T yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đúng như giấy CNQSDĐ bà đã được cấp có diện tích 559,7m², không đồng ý nhận giá trị đất bằng tiền.

Tại bản khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T2, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông T1, ông K là nhận chuyển nhượng của ông P Đức B năm 2004 với diện tích ngang 10m, dài 76m, khi mua đã có giấy CNQSDĐ số 558/QSDĐ, ngày 28/12/1996 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp tên bà Điền Thị H, bà H đã chuyển nhượng cho ông P Đức B và được chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy CNQSDĐ sang tên ông B, trong đó có 100m đất thổ cư.

Sau khi mua đã làm thủ tục tách làm 02 thửa và được UBND thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ. Thửa đất của ông T1 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 22, diện tích 311,1m², giấy CNQSDĐ số 01713/QSDĐ/4253/QĐ-UB ngày 15/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh T1; Thửa số 91, tờ bản đồ số 22, diện tích 310,4m², giấy CNQSDĐ số 01712/QSDĐ/4254/QĐ-UB ngày 15/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Trọng K.

Theo giấy CNQSDĐ thì phần đất của ông T1 có chiều ngang mặt tiền giáp QL14 là 4,9m, ngang phía cuối đất là 3,8m. Việc đo đạc, ký giáp ranh như thế nào thì do cơ quan cấp sổ làm thủ tục ông T1 không biết, nhưng sau khi nhận sổ thì diện tích giảm so với chuyển nhượng, ông B giải thích là do một phần đất bị quy hoạch vào làm trường chuyên Q, diện tích còn lại của cả ông T1 và ông K là 621,5m², mặc dù không đồng ý nhưng ông cũng không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất được cấp thiếu hụt so với diện tích chuyển nhượng. Đối với ông K theo ông được biết thì ông K cũng không khiếu nại gì.

Ngày 08/01/2005 (Âm lịch) ông T1, ông K hùn nhau phần đất nêu trên và vốn để xây dựng Nhà sách Đ, diện tích xây dựng chiều ngang mặt tiền QL14 hết

phần đất của hai ông là 9,8m, sâu 32m, nhà cấp 4. Việc xây dựng nhà sách không làm thủ tục xin giấy phép xây dựng do là xây nhà cấp 4 và trong khoảng thời gian xây dựng thì không bị cơ quan có thẩm quyền nào kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính vì lý do không được cấp phép.

Khi xây dựng móng nhà sách bà T có ra tranh chấp, không cho xây dựng, ông T1 yêu cầu bà đưa các giấy tờ mua bán, hoặc giấy CNQSDĐ ra để chứng minh và xác định ranh đất thì bà T không cung cấp được, do đó ông T1 vẫn tiếp tục xây dựng và bà T không có khiếu nại hay khởi kiện vào thời điểm đó. Căn cứ để ông T1 xác định ranh đất khi xây dựng thì ông tìm hiểu các hộ xung quanh, giáp ranh phía Tây bắt đầu từ móng nhà hiện hữu, ranh phía Đông trừ ra 10m đến ông T. Đối với phần nhà tôn dựng tạm phía gần cuối đất ông T1 cho bà Phạm Thị R mượn một phần đất cất nhà ạm để ở.

Các bản đồ trích đo địa chính đều không chính xác, kể cả bản đồ ngày 04/5/2017 mà ông đã yêu cầu Công ty TNHH MTV đo đạc T đo, vì ranh đất giữa các hộ là một đường thẳng nhưng sơ đồ đều vẽ cong.

Nên ông T1 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện củ bà T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đ ông Phạm Ngọc H trình bày:

Nguồn gốc đất ông T1, ông K là của bà Điền Thị H, bà H đã được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 760m², năm 1997 bà bán cho ông Phùng Đức B nguyên thừa. Năm 2001 phần đuôi đất bị giải tỏa đền bù cho dự án Q với diện tích 279,2m², nhưng chưa chỉnh lý trong giấy CNQSDĐ. Năm 2004 ông B bán cho ông T1, ông K nguyên diện tích 760m², hợp đồng chuyển nhượng ghi mỗi ông có diện tích 380m², nhưng khi trích lục bản đồ và cấp giấy CNQSDĐ thì ông T1 có diện tích 311,1m², ông K có diện tích 310,4m². Như vậy, với diện tích đất ban đầu là 760m², trừ đi phần quy hoạch là 279,2m² thì chỉ còn 481m², nhưng khi cấp giấy CNQSDĐ cho 02 hộ thì tổng diện tích là 621,5m²; Đối với đất của bà T là chuyển nhượng từ ông Ngô Văn H có diện tích chiều ngang trước và sau là 05m, có biên bản xác nhận ranh mốc lập ngày 01/01/2003, ông H cho thêm 50m² phía đông nhưng khi cấp giấy CNQSDĐ thì ngang mặt tiền 5.3m; ngang mặt hậu 5.7m là không đúng nguồn gốc mua bán.

Việc cấp giấy CNQSDĐ của cả 03 hộ bà T, ông T1 và ông K đều có sai sót về trình tự thủ tục, cấp không đúng nguồn gốc mua bán và hiện trạng sử dụng, hiện nay các giấy CNQSDĐ này đang còn giá trị pháp lý. Do đó, để giải quyết đúng quy định của pháp luật và dứt điểm được vụ án này thì UBND thành phố Đ đề nghị Tòa án tuyên hủy các giấy CNQSDĐ của 03 hộ, sau khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì UBND thành phố Đ sẽ thực hiện việc cấp lại giấy CNQSDĐ cho các đương sự theo phán quyết của Tòa án.

Lời khai của ông Nguyễn Trọng K và bà Phùng Thị Chí Q:

Nguồn gốc đất là do ông T1, ông K mua chung của ông P Đức B có chiều ngang 10m, sâu vào 76m, sau đó được cấp và tách ra làm hai giấy CN QSDĐ, khi

nhận giấy CNQSDĐ có sai lệch lớn về diện tích, chiều ngang còn lại 9.8m. Việc xảy ra tranh chấp nguyên nhân là do có sự sai lệch về bản vẽ địa chính trong cả 03 mảnh đất của ông K, ông T1 và bà T. Phần đất của ông K nằm giáp với đất của ông T1, không nằm trong phần tranh chấp của bà T nên không có ý kiến gì. Riêng tài sản trên đất là Nhà sách Đ thì làm chung trên phần đất của cả hai người (diện tích làm nhà theo mặt tiền QL14 ngang là 10m), đây là tài sản chung của vợ chồng ông K và vợ chồng ông T1 cùng hun hạp làm ăn, do vậy khi giải quyết vụ án tranh chấp với bà T thì kết quả tới đâu sau này giữa vợ chồng ông K và vợ chồng ông T1 sẽ tự giải quyết với nhau nên không có ý kiến nào khác. Ông K, bà Q không có yêu cầu độc lập.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông K: Bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thu H1 trình bày không biết về việc tranh chấp của bà T với ông T1 và cung cấp văn bản từ chối nhận di sản là QSDĐ đối với thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng K thuộc số 91, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 4, xã T, thị xã Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T:

Buộc ông Nguyễn Thanh T1, bà Trịnh Thị T2 và bà Phùng Thị Chí Q, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thu H1 liên đới thanh toán cho bà Trần Thị T trị giá 19,0m² đất bằng tiền là 185.250.000đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh T1, bà Trịnh Thị T2 và bà Phùng Thị Chí Q, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thu H1 tháo dỡ phần xây dựng nhà bán kiên cố, tường rào, sân, cổng có diện tích 22,1m² tọa lạc tại Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước để trả lại nguyên hiện trạng đất trống cho bà T. Diện tích 22,1m² gồm các điểm sau: Từ T25 đến T24 = 1.20m; Từ T24 đến T23 = 17.10m; Từ T23 đến T22 = 1.37m; Từ T22 đến T25 = 17.15m.

Tổng diện tích đất hộ bà Trần Thị T được quản lý, sử dụng là 478,1m² (trong đó bao gồm cả phần đường bê tông đổ tràn qua diện tích 5,3m² từ điểm T18 đến T21), tọa lạc tại Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước gồm các điểm như sau: Phía Đông từ T2-T3-T8-T9-T10-T11-T12-T13-T14-T15= 88.12m; Phía Bắc từ T15 đến T16 = 05m; Phía Tây gồm T16-T17-M5b-T18-T21-T22-T25-T24-T26= 76.41m;Phía Nam giáp QL14 từ điểm T26-T2 = 4.89m.

Bà T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1019/QSDĐ/3973/QĐUB ngày 02/8/2005, thửa số 52, tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp cho hộ bà Trần Thị T đối với diện tích đất thực tế còn lại.

Hộ ông T1, bà T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 19,0m², tọa lạc tại Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, theo mảnh trích đo

địa chính ngày 05/12/2018 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước gồm các điểm: Từ T26 đến T24 = 32.07m; từ T24 đến T25 = 1.20m; từ T25 đến T26 = 32.94m. Ông T1, bà T2 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Kèm theo Bản án là sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 05/12/2018 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đ xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01713/QSĐĐ/4253/QĐ-UB ngày 15/11/2004, thửa số 53, tờ bản đồ số 22, diện tích 311,1m² đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01712/QSĐĐ/4254/QĐ-UB ngày 15/11/2004, thửa số 91, tờ bản đồ số 22, diện tích 310,4m² đã cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng K do cấp không đúng diện tích và có sự chồng lấn giữa ranh quy hoạch trường chuyên Q với ranh giấy chứng nhận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/4/2019, nguyên đơn bà Trần Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 22/4/2019, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện những tài liệu, chứng cứ được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Theo Đơn khởi kiện ngày 27/6/2007 (Bút lục 24), Biên bản hòa giải ngày 23/9/2008, Biên bản hòa giải ngày 15/5/2013 và Biên bản hòa giải ngày 08/01/2019, (Bút lục 42, 203, 378) thể hiện nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Đ giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 trả lại diện tích đất theo đúng diện tích đất mà gia đình bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong Thông báo thụ lý số 18/TB-TLVA ngày 02/4/2008 của

Tòa án nhân dân thị xã Đ (Bút lục 101), phần tóm tắt lời trình bày của nguyên đơn trong Bản án sơ thẩm cũng chỉ xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: “Bà T yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo sổ đỏ 559,7m²”. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của đương sự chưa rõ ràng, cụ thể, sau khi thụ lý cũng như trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm không làm rõ để xác định cụ thể yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại là diện tích bao nhiêu, chiều rộng chiều dài và tứ cận của diện tích đất tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án có tiến hành đo đạc nhưng không đo đạc toàn bộ diện tích đất có tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn mà chỉ đo đạc một phần. Ngày 30 tháng 9 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh tiến hành lấy lời khai đối với nguyên đơn (Bà T) để làm rõ yêu cầu khởi kiện, bà T xác định diện tích đất của gia đình bà được cấp theo GCNQSDĐ bị ông T1 lấn chiếm có chiều rộng mặt tiền đường QL 14 là: 51cm, chiều dài hết đất, chiều rộng phía sau là: 2,5m, sau đó ngày 03/10/2019 Tòa án nhân dân tỉnh tiến hành lấy lời khai đối với bị đơn (ông T1) thì ông T1 cũng xác định diện tích đất có chiều rộng mặt tiền đường QL 14 là: 51cm, chiều dài hết đất, chiều rộng phía sau là: 2,5m nêu trên mà bà T cho rằng bị ông T1 lấn chiếm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T1. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất có tranh chấp chỉ 78m² là chưa đúng với diện tích do nguyên đơn khởi kiện mà hai bên có tranh chấp là giải quyết chưa hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thực tế, qua Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thể hiện: Ngoài những tài sản như “Nhà sách Đ” do ông T1 và ông K xây dựng thì trên diện tích đất 78m² mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có tranh chấp còn có diện tích 8.3m² là đường bê tông do nhà nước và dân cùng làm và một phần diện tích nhà tiền chế do bị đơn ông T1 cho bà Phạm Thị R mượn cất nhà tiền chế để ở, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) vào tham gia tố tụng để làm rõ cơ quan, tổ chức nào là chủ dự án làm con đường bê tông này, ai là người hiến đất làm đường? Và không xác định bà R, người được ông T1 cho mượn đất làm nhà tiền chế là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Tòa án sơ thẩm xác định bà R là người làm chứng); 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình, nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ đưa vợ của ông T1 là bà Trịnh Thị T2, vợ của ông K là bà Phùng Thị Chí Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà không đưa chồng của bà T là ông Hoàng Xuân T vào tham gia tố tụng (cần phải đưa thành viên hộ gia đình được cấp giấy CNQSDĐ vào tham gia tố tụng) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có các vi phạm tố tụng khác tuy không nghiêm trọng nhưng cũng cần nêu ra để rút kinh nghiệm, như sau:

[2]. Trong phần Nhận định và trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm không nêu rõ phần yêu cầu nào của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận là có thiếu sót.

[3]. Yêu cầu khởi kiện của bà T được thụ lý ngày 02 tháng 4 năm 2008 nhưng đến ngày 26 tháng 02 năm 2019 Tòa án cấp sơ thẩm mới đưa vụ án ra xét xử là vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử (gần 11 năm) làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Về nội dung:

[4]. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông T1, bà T2 và bà Q và các con của bà Q là chị H1 và chị H phải liên đới thanh toán cho bà T trị giá 19 m² đất bằng tiền là 185.250.000đ nhưng lại tuyên cho hộ ông T1, bà T2 được quyền sử dụng diện tích 19m² đất nêu trên và buộc bà Q, chị H và chị H1 phải liên đới chịu án phí đối với số tiền 9.626.500 đồng của số tiền 185.250.000đ nêu trên là mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Q, chị H và chị H1 .

[5]. Theo quy định tại Điều 48 của 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 thì vụ án này được thụ lý trước ngày Nghị quyết nêu trên có hiệu lực pháp luật thì các đương sự chỉ phải chịu án phí là 200.000đ nhưng Tòa án chấp sơ thẩm tuyên các đương sự ông T1, bà T chịu 300.000đ án phí là không phù hợp.

[6]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 là luật sư Hoàng Minh Q và người đại diện theo ủy quyền của bà T2 là ông Cao Sỹ N đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà T, bị đơn ông T1 hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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,

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001097 ngày 09/5/2019. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T1 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001095 ngày 08/5/2019.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND TP Đ;
- CCTHA dân sự TP Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Khương