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

Bản án số: 10/2019/DS-PT
Ngày 30/5/2019
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Lưỡng và bà Phạm Thị Tuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Bà Bùi Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2019/QĐ-PT ngày 08/5/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H sinh năm 1944; trú tại địa chỉ: Số nhà M, ngõ S, đường Ng, phố B, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Phạm Văn Th1 sinh năm 1983; trú tại địa chỉ: Số nhà B, ngõ S, đường Ng, phố B, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 26/4/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị L – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N.

2. Bị đơn:

- Anh Phạm Văn Th sinh năm 1962;
- Chị Nguyễn Thị L sinh năm 1964;

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B, ngõ S, đường Ng, phố B, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

3. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị H là nguyên đơn; anh Phạm Văn Th, chị Nguyễn Thị L là bị đơn.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 6 năm 2018 nguyên đơn là bà Phạm Thị H trình bày: Sau khi chồng bà H là ông Vũ Đức Nh hy sinh (năm 1970), bà về sống cùng và được bố mẹ đẻ cho mảnh đất tại phố B, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình để ở. Chị gái bà H là bà Phạm Thị T, do kinh tế khó khăn, đông con nên đưa con là anh Phạm Văn Th lúc đó khoảng 8 tuổi về ở cùng ông bà ngoại. Khi ông bà ngoại mất anh Th tiếp tục ở với bà H, được bà H cho đi học, nuôi dạy đến khi lấy vợ. Ngày 20 tháng 8 năm 2001, bà H viết giấy cho vợ chồng anh Th một phần đất trong khuôn viên đất bà đang sử dụng, có diện tích là 157m^2 (KT 5m x 31,4m) nhưng chưa thông qua chính quyền địa phương. Vợ chồng anh Th đã xây nhà và công trình phụ trên phần đất bà H cho. Năm 2005, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất bà và vợ chồng anh Th đang sử dụng. Trong quá trình chung sống, vợ chồng anh Th nhiều lần xúc phạm, chửi bới, đối xử không tốt với bà H. Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Th, chị L phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang ở là 157m^2 tại thửa số 89, tờ bản đồ số 41 phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2018, bà H yêu cầu vợ chồng anh Th trả lại toàn bộ diện tích đất. Nếu không trả lại đất thì yêu cầu anh Th, chị L phải thanh toán bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018, bà H yêu cầu vợ chồng anh Th cắt lại cho bà một phần đất phía sau khung thổ đất gia đình anh Th đang sử dụng có diện tích 7,5m^2 (5m x 1,5m) để bà H làm đường đi. Bà H đồng ý cho vợ chồng anh Th 150m^2 đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 23/11/2018, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trong phần tranh tụng bà H nhất trí cho vợ chồng anh Th phần đất anh chị đã xây nhà mái bằng. Vợ chồng anh Th phải dỡ bỏ công trình phụ để trả cho bà H phần đất phía sau có KT 5m x 15m.

Trong bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn là anh Phạm Văn Th và chị Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1989 anh Th và chị L kết hôn với nhau. Sau khi kết hôn, anh chị sống chung với bà H và mẹ bà H là cụ C (bà ngoại của anh Th) tại phố B, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình.

Năm 1995 cụ C chết, vợ chồng anh Th cùng bà H lo mai táng, sau đó tiếp tục chung sống cùng bà H. Năm 2000, bà H cho vợ chồng anh chị ra ở riêng. Năm 2001, bà H viết giấy cho mảnh đất hiện nay anh chị đang ở. Trong quá trình chung sống vợ chồng anh chị không bao giờ hỗn với bà H, vẫn chăm sóc lúc bà H ốm đau. Bà H đã tự viết giấy cho đất, anh chị đã xây dựng nhà ở, công trình phụ trên đất và đóng thuế đất hàng năm nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, về việc đòi lại toàn bộ diện tích đất gia đình anh chị đang ở.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2018: Diện tích đất vợ chồng anh Th đang sử dụng có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp đất ông L dài 33,74m (trong đó phía trước lấn ra đường 0,6m, phía sau lấn ra cống rãnh 0,5m); phía Nam giáp đất bà H dài 33,5m (phía trước lấn ra đường 0,8m, phía sau lấn ra cống rãnh 0,5m); phía Tây giáp đường ngõ 675 rộng 5,07m; phía Đông giáp kênh Rộc Bồng rộng 5,15m. Diện tích đất bà H đang sử dụng có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp phần đất vợ chồng anh Th đang sử dụng dài 32,2m (trong đó lấn ra đường 0,8m); phía Nam giáp đất ông S 32,5m (phía trước lấn ra đường 1,1m); phía Tây giáp đường ngõ 675 rộng 5,3m; phía Đông giáp phần lưu không của kênh Rộc Bồng rộng 7,5m.

Tại biên bản làm việc ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân phường Bích Đào xác định bà H, gia đình anh Th xây dựng lấn chiếm ra đường và kênh Rộc Bồng, yêu cầu 2 gia đình dỡ bỏ. Hàng năm gia đình anh Th đã nộp thuế đất đầy đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định:

Căn cứ Án lệ số 03/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao; Điều 14, khoản 2 Điều 176 và các Điều 201, 242, 263, 264, 282 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 89, tờ bản đồ số 41, phường Bích Đào, thành phố Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 566034 mang tên bà Phạm Thị H ngày 16/8/2005 cụ thể như sau:

- Anh Phạm Văn Th, chị Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất có vị trí kích thước (Hình 1): Phía Đông giáp phần đất bà H dài 5,15m; phía Tây giáp ngõ 675 dài 5,03m; phía Nam giáp đất bà H dài 31,4m; phía Bắc giáp đất ông L dài 31,8m; diện tích là 160,8m2.

- Bà Phạm Thị H được quyền sử dụng diện tích đất có vị trí, kích thước gồm Hình 2 và Hình 3 như sau:

Hình 2: Phía Đông giáp phần lưu không của kênh Rộc Bồng dài 7,5m; phía Tây giáp ngõ 675 dài 5,3m; phía Nam giap đất ông S dài 31,4m; phía Bắc giáp đất chị L, anh Th dài 31,4m và giáp Hình 3 là 0,8m; diện tích là 203,52m2.

Hình 3: Phía Đông giáp lưu không của kênh Rộc Bồng dài 5,15m; phía Tây giáp phần đất anh Th, chị L dài 5,15m; phía Nam giáp (Hình 2) 0,8m; phía Bắc giáp đất ông L dài 0,8m; diện tích là 4,12m2.

2. Buộc anh Phạm Văn Th, chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm dỡ bỏ công trình xây dựng trên đất ở (Hình 3) để trả lại cho bà H làm lối đi.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà H cho gia đình anh Th chị L cùng được sử dụng lối đi ở (Hình 3) và được lắp hệ thống đường ống nước sinh hoạt ngầm ở diện tích lối đi này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Phạm Văn Th và chị Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại Đơn kháng cáo nộp ngày 06/12/2018, sửa đổi bổ sung ngày 24/12/2018 theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm, bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số: 14/2018/DSST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, vơi lý do:

- Án sơ thẩm nhận định anh Th là con nuôi, chị L là con dâu bà H là không phù hợp với quy định tại Điều 34, 35, 36, 37 Luật HNGĐ năm 1986; Điều 67 Luật HNGĐ năm 2000; Điều 9 Luật nuôi con nuôi năm 2010.

- Án sơ thẩm nhận định anh Th, chị L xây nhà ở cấp 4, sau đó xây dựng nhà mái bằng kiên cố và công trình phụ thành khuôn viên riêng bà H cũng không có ý kiến gì là không chính xác, khách quan toàn diện với tính chất vụ việc.

- Án sơ thẩm nhận định bà H xây bức tường ngăn cách ranh giới giữa hai nhà, vợ chồng anh Th sử dụng đất liên tục từ năm 2002 cho đến nay là không chính xác.

- Án sơ thẩm nhận định anh Th, chị L có thời gian chăm sóc bà H bị ốm và khi đi viện. Bà H là người cô đơn nên khi ốm đau việc chăm sóc là nghĩa vụ của con cháu, nhất là bà H đã có công nuôi dưỡng anh Th từ lúc 8 tuổi.

- Án sơ thẩm nhận định quá trình giải quyết tại UBND phường Bích Đào tháng 6/2018 và tại Tòa án bà H đã có quan điểm đồng ý cho vợ chồng anh Th diện tích đất là 150m^2 có kích thước chiều dài là 30m, bản thân bà H không có nhu cầu đòi lại đất, mục đích bà khởi kiện để mở lối đi cho người có nhu cầu mua đất là chưa khách quan toàn diện, chưa thể hiện xuyên suốt quá trình giải quyết vụ việc.

- Tòa án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016 là không phù hợp.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bà H chỉ nhất trí cho vợ chồng anh Th diện tích đất đã xây dựng nhà ở kiên cố có chiều dài là 15m; phần công trình phụ 16,8m buộc vợ chồng anh Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại mặt bằng cho bà H nhưng Tòa án lại không công nhận quan điểm này mà tự ý cắt cho vợ chồng anh Th được sử dụng diện tích 160,8m2 (31,8 x 5,03).

Tại Đơn kháng cáo nộp ngày 07/12/2018 và ngày 25/12/2018 làm lại, sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là anh Phạm Văn Th, chị Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Không chấp nhận tháo dỡ các công trình để trả lại cho bà H 4.12m2 đất, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất vợ chồng anh đang sử dụng là của vợ chồng anh. Diện tích đất đang ở không phải của mình bà H, bà H đã tự nguyện viết giấy cam kết cho vợ chồng anh 170m2 đất, bà H đã xây tường bao ngăn cách, gia đình anh đã xây nhà và các công trình trên đất bà H cho, gia đình đóng thuế đầy đủ; gia đình anh chị không lấn chiếm đất của xã hội như án sơ thẩm nhận định.

Tại Quyết định kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/12/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xem xét quan điểm của bà H tại phiên tòa sơ thẩm chỉ đồng ý cho vợ chồng anh Th diện tích đất đã làm nhà ở có chiều dài 15m để công nhận sự tự nguyện tặng cho này; đồng thời xem xét hậu quả của việc giao dịch tặng cho vô hiệu đối với phần diện tích đất mà bà H đòi lại. Trường hợp diện tích đất phải trả lại gia đình anh Th đã xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt không thể trả bằng hiện vật thì buộc phải trả bằng tiền. Lý do: Bản án công nhận việc tặng cho quyền sử dụng 160,8m^2 đất là không đúng quy định, không xem xét đến các tình tiết diễn biến diễn biến công khai tại phiên tòa, xâm phạm đến quyền tự định đoạt tài sản của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Án lệ số 03/2016 để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo điều kiện áp dụng án lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị giữ nguyên quyết định kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm và nhận xét: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị:

- Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Hủy Bản án sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Người kháng cáo không phải nộp tiền án phí phúc thẩm. Trả lại cho vợ chồng chị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Phạm Thị H, anh Phạm Văn Th, chị Nguyễn Thị L đều là đương sự của vụ án, đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình ra quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình trong hạn luật định. Vì vậy, đơn kháng cáo của các đương sự, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 14/6/2018 của bà H là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về việc giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ: Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 07/5/2019 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án Biên bản làm việc ngày 07/5/2019 với UBND phường Bích Đào, Biên bản xác minh ngày 16/4/2019 tại UBND phường Bích Đào, Trích lục bản đồ địa chính, trích sao sổ mục kê xã Ninh Sơn lập năm 1985; trích sao tờ bản đồ lập năm 1997, trích sao sổ mục kê lập năm 1997, năm 1998 đối với thửa đất mang tên bà H. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp các tài liệu chứng cứ nêu trên, do đó việc giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ của bên nguyên đơn là hợp lệ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 76, khoản 4 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét.

[4] Xét về nội dung giải quyết tranh chấp của bản án sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[4.1] Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào ý kiến của bà H trong quá trình giải quyết (Hòa giải) tại UBND phường Bích Đào tháng 6/2018 và ý kiến tại Tòa án [Biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018 (BL57), Biên bản hòa giải ngày 24/8/2019 (BL75)] để làm căn cứ công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng anh Th mà không xem xét ý kiến, quan điểm của các đương sự tại phiên tòa là không đúng, không khách quan, toàn diện, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4.2] Để giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H cần phải xem xét, đánh giá tổng thể ý kiến của các bên đương sự, các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đó là:

Xét "Giấy biên nhận cho đất làm nhà ở" do nguyên đơn và bị đơn giao nộp (đều là bản photo) có nội dung giống nhau và phù hợp với lời khai, sự thừa nhận của các bên đương sự, đủ cơ sở xác định: Ngày 20/8/2001 bà H đã viết giấy cho vợ chồng anh Th một phần đất của bà H đang sử dụng, có diện tích là 170m^2 (Phía Bắc giáp ông L dài 34m, phía Nam giáp bà H dài 34m, phía Đông giáp cống Rộc Bồng dài 5m, phía Tây giáp đường dài 5m). Các bên thực hiện việc cho tặng quyền sử dụng đất năm 2001, thời điểm Bộ luật dân sự năm 1995, Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực thi hành, theo quy định của các đạo luật này thì người sử dụng không có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Các tài liệu do nguyên đơn giao nộp bổ sung ngày 07/5/2019 và tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập là trích sao sổ mục kê, trích lục Bản đồ địa chính phường Bích Đào tờ số 41 lập năm 1998 chỉnh lý năm 2017 thể hiện toàn bộ diện tích đất hiện tại bà H và vợ chồng anh Th đang sử dụng được đứng tên bà H từ năm 1985 cho đến nay chưa có sự biến động.

Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm khẳng định, trên phần đất tranh chấp vợ chồng anh Th đã xây nhà ở, công trình phụ, sử dụng và đóng thuế nhà đất từ năm 2002 cho đến nay. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng anh Th xảy ra từ năm 2002, chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết, quyết định nhưng năm 2005 UBND thành phố Ninh Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là trái với quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Để xác định quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc về bên nào thì cần phải xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng; do đó cần phải thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để xem xét đánh giá tính hợp pháp, có căn cứ của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải làm rõ lý do tại sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, mà hàng năm lại thu thuế của gia đình anh Th, trong khi bà H thuộc đối tượng được miễn thuế. Như vậy, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Ngoài ra, để có căn cứ xác định quyền và nghĩa vụ của các đương sự, xem xét nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm thì cần thiết phải tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản trên đất và thu thập chứng cứ chứng minh về giá của tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm lại chưa thực hiện.

Trong các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp có nhiều tài liệu là bản photo, không có giá trị pháp lý nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm không yêu cầu đương sự cung cấp bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đánh giá chứng cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các chứng cứ cần thiết nêu trên là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 96, Điều 101, 104 của Bộ luật tố tụng dân sự. Để giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện và đúng pháp luật cần phải

thu thập thêm chứng cứ nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình: Hủy Bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nếu thấy có liên quan đến cá nhân, cơ quan, tổ chức nào thì cần phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Về việc áp dụng pháp luật: Tình tiết, sự kiện pháp lý của vụ án không giống với tình tiết, sự kiện pháp lý trong Án lệ số 03/2016/AL, bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để làm căn cứ giải quyết vụ án là không đúng nguyên tắc áp dụng án lệ trong xét xử.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn (anh Th, chị L) chưa đủ tài liệu, chứng cứ để xem xét quyết định.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho vợ chồng chị L tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm: 14/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho vợ chồng chị L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001012 ngày 25/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (30/5/2019).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án cấp cao tại Hà Nội;
- TAND TP.Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS TP.Ninh Bình;

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

- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

Nguyễn Tử Lượng