

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **47/2019/DS-PT**

Ngày: 22 - 4 - 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thành

2. Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2019, tại Hội trường D – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 111/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn C**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Đường C1, phường N, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm: 1984 (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 3 năm 2017)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1931

2.2. Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm: 1950

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Giao: Bà **Bùi Thị Kim T**, sinh năm: 1950 (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Lê Xuân H** – Luật sư Văn phòng Luật sư Dương Phi A, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu N1.

Địa chỉ trụ sở: Đường Q, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông **Nguyễn Thế P** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty: Ông **Bùi Hồng Đ2**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Đường Q, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 8 năm 2018)

3.2. Ông Nguyễn Thế V, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Đường H1, phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Đường L, phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thanh H3, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: Ấp M, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H3: Ông **Nguyễn Trọng T2** – Luật sư Công ty Luật Thiên Trường P1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai và ông **Trương Tiến D1** – Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Trương Tiến D1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

3.5. Anh Đào Văn S, sinh năm: 1979.

3.6. Chị Cao Thị T3, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2, bà Nguyễn Thị Thanh H3, bà Cao Thị T3;

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.

(Ông Đ, bà T, ông H, chị T3, ông T2, ông D1 có mặt, những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày:

Ngày 28 tháng 11 năm 1992, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng một khu đất rẫy rộng hơn 60.000m² của bà Nguyễn Kim H4 (bà Nguyễn Kim H4 trước đây trú tại: Đ3, phường J, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh). Tại thời điểm đó, Nhà nước chưa đo đạc và lập bản đồ địa chính nên đất chưa có sổ tở,

sổ thửa và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H4 có chứng thư công nhận quyền sở hữu do chính quyền chế độ cũ cấp, phần đất được chuyển nhượng có chiều ngang khoảng 120m, dài 580m và phần diện tích trên chỉ ước lượng chứ không chính xác vì hình thể thửa đất không vuông vức.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà H4 có lập hợp đồng, có xác nhận của Ủy ban nhân xã T1 vào ngày 30 tháng 11 năm 1992. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà H4, ông thực hiện việc kê khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp với diện tích 69.600m^2 và ông có thuê ông Nguyễn Văn G là người địa phương trông coi đất, chăm sóc vườn cây của ông. Sau khi Nhà nước ban hành Luật đất đai năm 1993 và chủ trương cho người dân kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 643485, ngày 06 tháng 6 năm 1997, với tổng diện tích sau khi đo đạc lại thực tế là 59.053m^2 .

Ngày 01 tháng 9 năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện T5 ban hành Quyết định số: 2070/QĐ-CT.UBH, điều chỉnh một phần diện tích đất của ông khoảng 20.000m^2 cho một số hộ xung quanh, với lý do cấp nhằm lên phần đất của các hộ gồm: Hộ ông Nguyễn Văn G và 3 hộ dân ngụ tại ấp Đ4, xã T1, huyện T5 (nay thuộc thành phố H). Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện T5 đã thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông năm 1997 để thực hiện việc điều chỉnh này. Trong quyết định số: 2070/QĐ-CT.UBH chỉ công nhận phần đất cho ông G là 2.001m^2 và 3 hộ dân khác với tổng diện tích của 04 hộ là 19.999m^2 . Quyết định thu hồi không nói đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông không thể đi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại.

Thực hiện quyết định số: 2070/QĐ-CT.UBH, ngày 28 tháng 5 năm 2004, ông đã chấp hành nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà nước, ông đã trả cho ông G và bà T phần diện tích 2.001m^2 đã cấp nhằm lên giấy của ông. Sau đó, ông G và bà T đã bán phần đất 2.001m^2 cho người khác.

Đối với phần đất còn lại theo sổ là $59.053\text{m}^2 - 19.999\text{m}^2 = 39.054\text{m}^2$, hiện nay theo bản đồ địa chính mới lập năm 2008 thì đất của ông thuộc các thửa 26 (13.714m^2), 27 (13.345m^2), 28 (7.310m^2) và một phần diện tích thửa 25, tờ bản đồ 62, xã T1. Phần đất nêu trên có một phần nằm trong quy hoạch mỏ đá Tân Cang và đã thu hồi diện tích $19.466,1\text{m}^2$. Do đó, theo tính toán sơ bộ phần đất của ông còn lại là $39.054\text{m}^2 - 19.466,1\text{m}^2 = 19.587,9\text{m}^2$.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của bà H2 ông có thuê ông Nguyễn Văn G để trông coi đất và ông G có dựng một căn nhà tạm mái tole vách lá. Đến năm 1997, ông biết ông G làm những việc không tốt trong lúc ông không có mặt ở khu đất nên ông không còn thuê ông G trông coi đất nữa. Đến năm 2002, ông G xây dựng nhà cấp 4 trên đất của ông. Ông đã gửi đơn khắp nơi trong đó có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T1. Ủy ban nhân dân xã T1 có mời các bên làm việc nhưng không giải quyết dứt điểm hành vi chiếm đất, cất nhà, không trả lại quyền sử dụng đất của ông G. Ngày 23 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã T1 có mời các bên đến hòa giải nhưng ông G vẫn không chịu di dời ra khỏi khu

đất và trả lại quyền sử dụng phần đất trên cho ông. Đồng thời do có tranh chấp nên ông chưa nhận được tiền đền bù từ dự án mỏ đá Tân Cang.

Trước đây, theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 3 năm 2017, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đang sử dụng cho ông với diện tích 2.168m².

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng N giao phần đất với diện tích 5.142m², thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 62, xã T1 mà Công ty đã chuyển nhượng bất hợp pháp từ ông G, bà T.

Sau khi xem xét, ngày 24 tháng 7 năm 2017, ông có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đang sử dụng cho ông với diện tích 19.587,9m².

2. Đề nghị Tòa án tuyên ông có quyền nhận tiền bồi thường trong việc thu hồi đất làm mỏ đá Tân Cang từ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu N1.

Sau khi tiến hành đo đạc và có kết quả phần đất các bên tranh chấp, ông được biết không chỉ ông G là người đang quản lý đất của ông mà trên đất còn có nhà của ông S, bà T3, cây trồng của bà H3. Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 14 tháng 3 năm 2018, ông xác định yêu cầu và ý kiến cụ thể của mình như sau:

Toàn bộ phần đất có diện tích 14.432,2m², thuộc các thửa đất số 26, 27, 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông, không liên quan gì đến ông Nguyễn Thanh H2 và ông Nguyễn Thế V. Đề nghị Tòa án buộc ông G, bà T phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất này cho ông. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H2, ông V.

Toàn bộ phần đất nằm trong quy hoạch Mỏ đá Tân Cang 5 có diện tích 19.465m², thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên ông là người có quyền được nhận bồi thường phần đất này.

Đối với cây trồng trên đất bà H3 đã trồng, ông yêu cầu bà H3 tự giải tỏa hoặc ông đồng ý mua lại với giá hợp lý.

Đối với nhà trên đất ông S, bà T3 đã xây dựng, ông yêu cầu ông S, bà T3 tự tháo dỡ đi nơi khác, do ông đã ngăn chặn từ trước.

Nay, tại phiên tòa, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất có diện tích 15.181m², thuộc thửa đất số 26, 27, 28 tờ bản đồ số 62, xã T1, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2, bà Cao Thị T3, ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Thanh H3 phải tháo dỡ nhà trên đất và thu hoạch cây trồng để trả lại diện tích đất trên cho ông.

2. Ông được quyền nhận bồi thường phần diện tích đất 19.465m², thuộc thửa đất số 26, 27, 28, tờ bản đồ số 62, xã T1 nằm trong quy hoạch Mỏ đá Tân Cang 5.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị Kim T trình bày:

Vợ chồng ông bà chung sống với nhau từ năm 1975. Nguyên phần đất 7.310m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc do vợ chồng ông bà tự khai phá từ năm 1980 và trực tiếp quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông bà có kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho Nhà nước. Việc này được thể hiện ở sổ đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân xã T1 cấp ngày 23 tháng 3 năm 1993, diện tích là 7.310m², trong đó thổ cư là 300m² và các hóa đơn thuế. Ông có làm môi giới để bà H4 bán đất cho ông V, còn thực tế mua bán như thế nào thì ông bà không biết.

Ngoài phần đất khai phá này, vợ chồng ông bà còn được người em cho một phần đất có diện tích 2.001m² (phần đất đã cấp nhằm vào đất ông C và đã được giải quyết). Nay phần đất 2.001m² này ông bà đã bán.

Đối với phần đất 7.310m², thửa 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, trong đó có 4.733m² nằm trong quy hoạch Mỏ đá Tân Cang 5 thì đầu năm 2011, ông bà đã giao phần đất nằm trong quy hoạch cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu N1. Phần còn lại 2.577m², hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Do đất có tranh chấp nên ông bà chưa nhận được phần tiền bồi thường. Đề nghị Tòa án giải quyết để ông bà được quyền nhận bồi thường theo quy định.

Vào năm 2011, ông bà có bán cho ông Đào Văn S và bà Cao Thị T3 một phần diện tích đất 150m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 62, xã T1 (nằm trên phần đất ông C tranh chấp). Ông S và bà T3 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, có kết cấu tường gạch mái tôn. Nay, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông S, bà T3 đã thống nhất đề các bên tự giải quyết sau khi giải quyết xong tranh chấp đất giữa vợ chồng ông bà với ông C.

Ông bà chỉ tranh chấp với ông C phần đất 7.310m², diện tích đất còn lại mà ông C đang tranh chấp với ông H2, ông V và có liên quan đến cây trồng của bà H3 thì ông bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V trình bày:

Ngày 25 tháng 11 năm 1992, ông cùng ông Nguyễn Thanh H2, ông Phạm Văn C có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Kim H4, sinh năm: 1936, một thửa đất ký hiệu số 429M, tờ bản đồ số 628 (có chứng thư cấp quyền sở hữu của chế độ cũ cấp ngày 04 tháng 01 năm 1973), thuộc xã T1, huyện T5 (nay thuộc thành phố H, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 30.000m². Theo đó, bà H4 bán cho mỗi người 10.000m² với giá là 3.000.000 đồng và có giấy viết tay cho từng người riêng biệt. Nay, phần đất trên thuộc các thửa đất số 26, 27, 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Ông và ông H2 thỏa thuận cho ông C làm thủ tục xin cấp đất cho từng người theo giấy mua bán đã làm với bà H4, còn ông H2 và ông trông coi và canh tác trên đất.

Ông và ông H2 đã thỏa thuận với ông G (là người trông coi đất cho bà H4 trước đây) tiếp tục trông coi đất và nhiều lần giao tiền cho ông G mua cây giống, phân bón để canh tác trên đất. Các lần giao tiền đều có làm biên nhận.

Ngày 28 tháng 11 năm 1992, tức sau 03 ngày mua đất, ông C đã một mình gặp bà H4 để làm một giấy mua bán khác nhưng gom chung toàn bộ diện tích cho một mình ông C đứng tên và diện tích trên giấy mua bán tăng lên thành 67.200m² (ngang 120m x 560m), trong khi đó bà H4 chỉ có 30.000m² và đã bán hết cho các ông vào ngày 25 tháng 11 năm 1992.

Ngày 30 tháng 11 năm 1992, Ủy ban nhân dân xã T1 ký xác nhận vào giấy mua bán của ông C đã tự lập sau này. Hành vi gian dối tự ý gom đất của nhiều người làm của riêng cho mình là do ông C đã có sự nhầm lẫn hoặc do bà H4 lừa dối hoặc do có sự tiếp tay của bà H4 và sự thiếu kiểm tra của Ủy ban nhân dân xã T1, để ông C chiếm dụng đất của nhiều người trong đó có phần đất của các ông. Ngày 06 tháng 6 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện T5 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 643485 cho một mình ông C đứng tên trên diện tích đất 59.053m², gồm các thửa 715, 716, 717, 735, 970, 969, 981, 982, 983, 970 và 736, tờ bản đồ số 08, xã T1. Trong diện tích đất 59.053m² này có phần đất của ông, ông Nguyễn Thanh H2, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị D3, ông Hoàng H và ông Hà Văn N2 khi đó đang sử dụng và các hộ đã khiếu nại.

Do có khiếu nại của các hộ trên, ngày 12 tháng 6 năm 2003, Thanh tra huyện T5 tiến hành xác minh và làm việc với bà Nguyễn Kim H4. Qua làm việc với Thanh tra, bà H4 thừa nhận chỉ có 03 ha đất và vào ngày 25 tháng 11 năm 1992, bà có làm giấy chuyển nhượng hết diện tích đất trên cho 03 người là ông, ông H2, ông C, mỗi người 01 ha, vị trí đất tọa lạc tại ấp Đ4, xã T1, huyện T5, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 01 tháng 9 năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện T5 ban hành Quyết định số: 2070/QĐ-CTUBH, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 643485, ngày 06 tháng 6 năm 1997, đã cấp cho ông C với lý do cấp nhầm lên các diện tích đất của các hộ dân khác đang sử dụng.

Khi phát hiện phần đất của mình đã được cấp cho ông C, ông và ông H2 đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T1.

Ngày 10 tháng 02 năm 2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T5 đã ban hành quyết định số: 530/QĐ.CT.UBND, công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với các thửa 716A, 717B, 736B, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Đ4, xã T1, huyện T5 (nay thuộc thành phố H) với diện tích 10.000m².

Ngày 10 tháng 02 năm 2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T5 đã ban hành Quyết định số: 529/QĐ.CT.UBND, công nhận cho ông H2 được quyền sử

dụng đất đối với các thửa 716A, 719A, 717A, 736A, 970A, 969A, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Đ4, xã T1, huyện T5 (nay thuộc thành phố H) với diện tích 10.000m².

Ngày 04 tháng 6 năm 2007, ông đã nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai với Biên nhận hồ sơ số: 3926/VPĐK –QSĐĐ.

Ngày 05 tháng 6 năm 2007, ông Nguyễn Thanh H2 đã nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai với Biên nhận hồ sơ số: 3950/VPĐK –QSĐĐ.

Khi biết ông và ông H2 làm hồ sơ, ông C đã khiếu nại. Ngày 11 tháng 02 năm 2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ra Quyết định số: 486/QĐ.UBND, hủy Quyết định số 529, 530 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T5. Ông và ông H2 đã khiếu nại lên Trung ương Đảng, Thanh tra chính phủ và các cơ quan này đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Sau đó, ông và ông H2 đã khởi kiện hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Tòa án đã ra Bản án số: 10/2013/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2013, hủy Quyết định số 486 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Sau khi ông C kháng cáo, Bản án phúc thẩm số: 240/2013/HC-PT ngày 18 tháng 12 năm 2013 đã y án sơ thẩm.

Đối với cây trồng trên đất của bà H3, trước đây ông và ông H2 có mượn tiền và hứa bán đất cho bà H3 nên đã giao đất cho bà H3 canh tác. Nay, do có tranh chấp với ông C nên ông cùng ông H2, bà H3 thống nhất để các bên giải quyết tranh chấp với ông C, sau đó các bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết việc của mình. Đối với tranh chấp của ông C và ông G, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với vụ án này, ông có yêu cầu độc lập như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp diện tích đất 4.232m² còn lại của thửa 27, tờ bản đồ số 62, xã T1, cho ông quản lý và sử dụng.
2. Công nhận quyền được nhận tiền đền bù đối với phần đất diện tích đất 9.390m² của thửa 27, tờ bản đồ số 62, xã T1, đã bị thu hồi do quy hoạch mở đường Tân Cang cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2 trình bày:

Ông thống nhất với lời khai của ông V, đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp diện tích đất 8.381m² còn lại của thửa 26, tờ bản đồ số 62, xã T1, cho ông quản lý và sử dụng.
2. Công nhận quyền được nhận tiền đền bù đối với phần đất diện tích đất 5.333m² của thửa 26, tờ bản đồ số 62, xã T1, đã bị thu hồi do quy hoạch mở đường Tân Cang cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu N1 trình bày:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu N1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang, thuộc xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số: 2984/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2009. Để triển khai dự án khai thác đá xây dựng tại mỏ đá Tân Cang, Công ty đã phối hợp Ủy ban nhân dân xã T1, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H và Phòng Tài nguyên Thành phố H, thực hiện các thủ tục thu hồi đất theo quy định của Nhà nước.

Công ty xác định các bên đương sự chỉ tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất và quyền nhận tiền bồi thường chứ không liên quan gì đến Công ty. Do đó, công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Đào Văn S, chị Cao Thị T3 trình bày:

Năm 2011, anh chị có mua của ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị Kim T3, ở xã T1 một phần diện tích đất khoảng 150m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 62, xã T1. Đến giữa năm 2017, do không có nhà để ở nên anh chị có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích 50m² (ngang 5 dài 10m), nhà có kết cấu tường gạch mái tôn. Nay, phần đất này thuộc một phần đất ông C tranh chấp với ông G, anh chị có ý kiến như sau: Nếu Tòa án công nhận đất vợ chồng ông G thì anh chị tiếp tục hoàn chỉnh hợp đồng với vợ chồng ông G, còn nếu công nhận đất cho ông C thì anh chị tự tháo dỡ nhà để trả đất cho ông C. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh chị và vợ chồng ông G sẽ được giải quyết bằng vụ án khác, không giải quyết trong vụ án này. Anh chị xin được vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3 trình bày:

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2007, bà có thỏa thuận cho ông V, ông H2 vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Sau đó, ông H2 và ông V thỏa thuận sang nhượng lại thửa đất số 26, 27, tờ bản đồ số 62, xã T1, diện tích 20.000m² cho bà (Theo Quyết định số 529, 530 ngày 10 tháng 02 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện T5). Bà đã giao cho ông H2 và ông V tổng số tiền là 2.601.000.000 đồng và nhận đất trồng tràm từ 2007 cho đến nay. Nay, ông C tranh chấp với ông H2, ông V phần đất này và tranh chấp với ông G phần đất thuộc thửa 28 thì bà không có ý kiến gì. Đối với việc chuyển nhượng giữa bà và ông H2, ông V, bà đề nghị để các bên tự thỏa thuận, không giải quyết trong vụ án này. Trong trường hợp không giải quyết được bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Đối với cây trồng trên đất, khi Tòa giải quyết ai là chủ đất, khi họ thu hoạch, thì có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho bà.

Tại Bản án sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ các điều 26, 35, 39, 68, 147, 227, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 105, 107, 113, 136 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn C.

Tuyên xử:

Ông Phạm Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2.577m², thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T, anh Đào Văn S, chị Cao Thị T3 phải tháo dỡ nhà trên đất để bàn giao cho ông C diện tích đất trên.

Ông Phạm Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 8.372m² còn lại thuộc thửa 26 và 4.232m² còn lại thuộc thửa 27 tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H3 thu hoạch cây trồng trên đất, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2 bàn giao cho ông C diện tích đất trên.

Ông Phạm Văn C được quyền nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất 19.465m², thuộc các thửa 26, 27, 28 tờ bản đồ số 62, xã T1, nằm trong quy hoạch Mở đá Tân Cang 5 giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 54, 53, 49, 50, 1), theo bản đồ hiện trạng khu đất số 1118/2018 ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Giành quyền khởi kiện cho bà H3 đối với ông V, ông H2 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Giành quyền khởi kiện cho anh S, chị T3 đối với ông G, bà T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 24 tháng 9 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị Kim T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung;

- Ngày 24 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp

phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung;

- Ngày 25 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung;

- Ngày 25 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung;

- Ngày 14 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm;

- Ngày 20 tháng 9 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Ngày 22 tháng 02 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo và yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo và đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- Ngày 22 tháng 02 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2 có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo và yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo và đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Về tổ tụng, anh Bùi Quốc V1 là con trai của ông G, bà T có đóng góp công sức khai phá đất cùng cha mẹ và hiện nay, vợ chồng anh V1 cùng con chung của anh chị đang ở trên đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm nhận định cho rằng toàn bộ đất tranh chấp là do vợ chồng bà H4, ông H5 khai phá. Bà H4 đã được cấp Chứng thư quyền sở hữu diện tích 3 ha. Từ đó, công nhận đất tranh chấp cho ông C là không đúng. Vì diện tích 3 ha trong Chứng thư chỉ là ước lệ, không chính xác. Đất tranh chấp có 01 mặt giáp đường và 01 mặt giáp sông nên quá trình sử dụng diện tích của bà H4 sẽ không còn đủ 3 ha. Trong quá trình ông G trông coi đất thì ông G đã khai phá thêm diện tích đất như hiện nay. Các ông C, V, H2 là những chủ đầu cơ đất đai tại Thành phố Hồ Chí Minh, không sống tại địa phương nên diện tích đất tăng thêm do khai phá phải thuộc quyền sử dụng của

ông G. Bên cạnh đó, ông C là người có học, am hiểu pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà H4, ông C đã ghi khống diện tích nhận chuyển nhượng lên đến 69.600m², sau đó ra xã xác nhận, đóng thuế với mục đích chiếm luôn các thửa đất của những người nông dân ít học tự khai phá xung quanh. Khi Ủy ban nhân dân huyện T5 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thì ông C cũng không giám khiếu nại mà đồng ý chấp hành việc thu hồi.

Tòa án cấp sơ thẩm còn cho rằng ông G có sự gian dối trong lời khai là chưa phù hợp, chưa đánh giá đúng chứng cứ trong hồ sơ. Việc ông G khai diện tích đất tranh chấp có sự khác nhau là do quá trình giải quyết chính quyền địa phương chưa làm rõ là tranh chấp một phần hay toàn bộ phần đất ông G đang sử dụng và ông G là nông dân nên chưa hiểu rõ việc tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông G đã nộp các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc sử dụng đất ổn định như Sổ kê khai thu nộp thuế nông nghiệp đối với diện tích 7.300m² từ năm 1992. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông G gian dối trong lời khai là chưa phù hợp. Bên cạnh đó, lời khai của những nhân chứng mà ông C cung cấp không đúng với thực tế chuyển nhượng giữa các bên và việc các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến việc cấp đất luôn dựa trên giấy chuyển nhượng ghi số liệu khống của ông C đưa ra để tham mưu bác yêu cầu chính đáng của ông G là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

+ Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo thụ lý vụ án trước khi thụ lý vụ án là không phù hợp về mặt thời gian, không đúng quy định của pháp luật. Ngày 07 tháng 8 năm 2018, ông C có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với 03 nội dung yêu cầu. Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ thụ lý 01 yêu cầu về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, còn yêu cầu buộc tháo dỡ nhà trên đất, thu hoạch cây trồng và công nhận cho ông C được nhận tiền bồi thường không được xem xét là thiếu sót. Bên cạnh đó, ông G và bà T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 7.310m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ 62, xã T1 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông bà, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho ông G, bà T làm thủ tục thụ lý theo quy định là chưa phù hợp.

+ Về xác định tư cách tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông C khai nguồn tiền mua đất là của Công ty kim hoàn Sài G1. Công ty đã giải thể năm 1993. Do Công ty còn nợ tiền của bà T6 (vợ ông C) nên đã cản trở diện

tích đất cho bà T6. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp là của bà T6. Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết không đưa bà T6 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T6. Ngoài ra, hiện nay trên đất đang tranh chấp còn có ông D4, bà L1 là con trai và con dâu ông G, bà T đang sinh sống; gia đình ông S, bà T3 cũng có cháu Đào Duy T6 sinh sống, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót tư cách tố tụng của đương sự. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2, bà Nguyễn Thị Thanh H3, bà Cao Thị T3; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa trong thời hạn nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về việc tham gia phiên tòa phúc thẩm của các đương sự: Ông Bùi Hồng Đ2, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2, bà Nguyễn Thị Thanh H3, ông Đào Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh H3 theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp: Các bên đang tranh chấp diện tích đất 34.646m², thuộc các thửa 26, 27, 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (Phần diện tích đất trong quy hoạch mở đá Tân Cang 5 là 19.465m², phần diện tích đất còn lại là 15.181m²). Theo hiện trạng sử dụng đất các bên chỉ dẫn thì diện tích còn lại là 14.432,2m².

Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Kim H4 và chồng là ông Dương Hảo H5 khai phá. Ngày 04 tháng 01 năm 1973, bà H4 được Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển nông ngư mục cấp “Chứng thư cấp quyền sở hữu” diện tích 03 ha. Ngày 25 tháng 11 năm 1992, bà H4 làm giấy bán cho ông C, ông H2, ông V mỗi người 10.000m² (trong tổng số 30.000m²). Ngày 28 tháng 11 năm 1992, bà H4 làm giấy bán cho ông C diện tích đất ngang 120m x 580m = 69.600m² và bán cho ông Hoàng Ngọc N3, Nguyễn Cao C2 mỗi người 10.000m². Ngày 06 tháng 6 năm 1997, ông Phạm Văn C đã được Ủy ban nhân dân huyện T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 643485, đối với các

thửa đất số 715, 716, 717, 735, 736, 969, 971, 780, 981, 982, 983, thửa 08 (tờ bản đồ cũ), tổng diện tích là 59.053m². Ngày 01 tháng 9 năm 2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T5 ra Quyết định số: 2070/QĐ.CT.UBH, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 643485, do Ủy ban nhân dân huyện T5 cấp cho ông C ngày 06 tháng 6 năm 1997, với lý do cấp nhầm đất của 04 hộ dân với diện tích 19.999m². Tuy nhiên, quyết định không nói rõ cấp lại cho ông C diện tích đất còn lại là $59.053\text{m}^2 - 19.999\text{m}^2 = 39.054\text{m}^2$.

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, nguồn gốc diện tích đất ban đầu bà H4 được chế độ cũ cấp là 30.000m². Tuy nhiên, bà H4 xác định đất khai hoang và sau khi cấp vẫn tiếp tục khai hoang nên thực tế diện tích đất của bà H4 hơn 03 ha. Ông G là người trông đất cho bà H4 cũng xác định đất bà H4 trên thực tế lớn hơn 03 ha (BL104). Bà H4 đã làm giấy sang nhượng tất cả 06 lần đối với diện tích đất trên (sang nhượng cho ông C 02 lần, ông H2, ông V, ông N3, ông C2 mỗi người 01 lần). Chỉ có giấy sang nhượng đất cho ông C vào ngày 28 tháng 11 năm 1992 là có xác nhận của địa phương và ghi diện tích 120m x 580m = 69.600m². Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất trên thì Ủy ban nhân dân huyện T5 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Việc cấp giấy theo diện tập trung cho 67 hộ và người kiểm tra thực địa cũng xác định: “việc kiểm tra trên thực địa và trên giấy chứng nhận có sai lệch nhiều” (BL 156). Do đó, từ diện tích đất thực tế trên dưới 3,5 ha, diện tích theo sổ là 3ha, khi sang tên ông C diện tích lên đến 59.053m². Và sau khi có khiếu nại của các hộ dân về việc cấp sai đất thì diện tích đất theo sổ chỉ còn $59.053\text{m}^2 - 19.999\text{m}^2 = 39.054\text{m}^2$. Theo kết quả đo vẽ hiện trạng khu đất, phần diện tích các bên tranh chấp còn lại theo bản đồ địa chính là 34.646m². Việc chênh lệch diện tích là do các bên đo mẩu, sai sót trong bản đồ địa chính. Nay, các bên đều thừa nhận tranh chấp các thửa 26, 27, 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai với diện tích là 34.646m², giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3,..., 49, 50, 1) theo bản đồ hiện trạng khu đất số: 1118/2018 ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất ông C tranh chấp với ông G, bà T là 7.310m², thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 62, xã T1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Ông C khẳng định phần đất này thuộc một phần diện tích đất mà bà H4 đã bán cho ông vào ngày 28 tháng 11 năm 1992. Ông G xác định trên đất ông có xây căn nhà để trông coi đất cho bà H4. Khi giữ đất, ông là người dẫn ông C, ông H2, ông V để mua đất và biết bà H4 đã bán đất cho ông H2, ông V, ông C. Sau khi bà H4 bán đất, ông G cũng là người tiếp tục trông coi đất cho ông H2, ông V, ông C. Như vậy, ông G thừa nhận phần đất mình ở là trên đất của bà H4 và đây là một phần đất mà bà H4 đã bán cho ông H2, ông V, ông C (BL 04).

Tại cấp sơ thẩm, anh Bùi Quốc V1 và chị Trần Thị L1 đã trình bày cho rằng anh chị là con trai, con dâu của ông G, bà T, và anh chị có công khai phá, tôn tạo đất tranh chấp cùng ông G và bà T. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh những người này có trong hộ khẩu của gia đình ông G và bà

T, hiện sinh sống trên đất tranh chấp hay không, để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Từ những nhận định nêu trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tố tụng, thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T, bà Cao Thị T3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của đơn ông Nguyễn Văn G, bà Bùi Thị Kim T, bà Cao Thị T3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về việc rút yêu cầu rút kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2: Việc rút kháng cáo của ông Vinh và ông Hoàng là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2.

[5] Về việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2: Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2 rút yêu cầu độc lập. Việc rút yêu cầu độc lập của các đương sự là tự nguyện, không ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp khác, nên Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ yêu cầu độc lập ngày 24 tháng 5 năm 2018 của ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2.

[6] Về án phí: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, bà Bùi thị Kim T và bà Cao Thị T3.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Hủy Bản án sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử

dụng đất”, giữa nguyên đơn ông Phạm Văn C với bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Bùi thị Kim T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Thanh H2 và bà Nguyễn Thị Thanh H3.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thanh H2.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Cao Thị T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn Trả lại cho bà Cao Thị T3 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 009422 ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

7. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng các đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)
Vũ Hồng Luyện