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

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày: 13-01-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe.

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 Nguyễn Trung Hưng
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý
Ông Trần Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*:** Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2020 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 615/2020/QĐ-PT ngày 22/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Ông Phan Văn C, sinh năm 1965 – có mặt.
- Bà Phạm Thị K, sinh năm 1969 – có mặt.
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964 – có mặt.
Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
- Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1960 – có mặt.
Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Trường S: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 – có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966 – vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1991 – vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1999 – vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà T1 là vợ của ông S, chị T2 và chị N là các con của ông S)

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 – có mặt.
- Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1988 – vắng mặt.
- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991 – có mặt.
- Chị Đinh Thị Mỹ L, sinh năm 1991 – vắng mặt.
- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1996 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Anh K, anh T, chị L, anh T1 là con của bà T)

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962 – vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1985 – vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1988 – vắng mặt.
- Anh Lê Văn H, sinh năm 1985 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông N là chồng của bà V; chị T3, chị D và anh H là con của bà V).

- Ông Đoàn Khắc B, sinh năm 1973 – vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trường S là bị đơn; bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

* *Nguyên đơn ông Phan Văn C và bà Phạm Thị K trình bày*:

Vào năm 2010 vợ chồng ông C, bà K có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đoàn Khắc B với diện tích 1658m^2 đất, thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 16, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 014219 ngày 28/12/2004 và được chỉnh lý, bổ sung ngày 24/5/2010 chuyển nhượng cho ông C, bà K. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C, bà K chưa sử dụng đất vì chưa có nhu cầu. Một thời gian sau khoảng năm 2015 ông C, bà K quay lại canh tác đất thì phát hiện bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Trường S lấn chiếm đất của ông, bà và xây dựng nhà trên đất. Đất tranh chấp có tứ cận hướng Đông giáp đất bà V, ông S; hướng Tây giáp đất của ông C, bà K; hướng Nam giáp đường đi; hướng Bắc giáp suối.

Sau khi Tòa án tiến hành đo vẽ diện tích đất đang tranh chấp, ông C và bà K yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị V trả lại cho ông C, bà K diện tích đất đã lấn chiếm là 397,80m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 16, xã S gồm các mốc 7’, 8’,11’,11’’, 13’,13’’,17’’, 17’,12’’, 12’, 5, 6, 7, 20’, 21’, 22’, 16’, 15’, 14’, 7’ theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh T, diện tích này thuộc một phần thửa đất 399, tờ bản đồ số 16 tại xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Buộc bà V phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất của ông C, bà K.

- Buộc ông Nguyễn Trường S trả lại cho ông C, bà K diện tích đất đã lấn chiếm là 47,2m^2 gồm các mốc 11’’, 12’’, 17’, 17’’, 13’’, 13’, 11’’ theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh T, diện tích này thuộc một phần thửa đất 399, tờ bản đồ số 16 tại xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Buộc ông S phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất của ông C, bà K. Ngoài ra ông C, bà K không còn yêu cầu nào khác.

** Bị đơn, bà Nguyễn Thị V trình bày*:

Bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà V phải trả diện tích 397,80m^2, vì đây là đất của gia đình bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay. Nguồn gốc đất là do cha mẹ bà V khai phá từ sau năm 1975, năm 1984 bà V lập gia đình và cất nhà ở kế bên, năm 2000 cha mẹ bà mất, bà V được chia tài sản là phần đất mà bà đang sử dụng (thuộc thửa đất mới là 551, tờ bản đồ bản đồ 16 xã S). Diện tích đất của bà đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số CE 126111, ngày 05/9/2016 với diện tích 1186,8m^2, thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 16 xã S. Năm 2008 bà V có sửa chữa lại căn nhà cũ ngay trên phần đất mà bà được chia. Ranh đất giữa gia đình bà và gia đình ông C, bà K là 01 hàng ranh đá, khi sửa lại nhà bà chừa lại nguyên hàng ranh đá và xây bờ tường gạch làm hàng rào vào bên trong đất của bà và sử dụng ổn định từ năm 2008 đến nay không ai tranh chấp. Năm 2010 ông C, bà K mới nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trên của ông B. Năm 2017 nhà nước có chủ trương đo đạc, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, khi bà làm thủ tục nộp hồ sơ thì bà được biết thửa đất của bà có một phần diện tích được cấp nhầm cho ông C, bà K và nói bà yêu cầu ông C, bà K làm đơn trả lại đất, nhưng ông C, bà K không hợp tác mà lợi dụng việc được cấp nhầm diện tích đất để đi kiện nói bà lấn đất. Hiện trạng trên đất còn móng chuồng heo cũ và giếng nước. Nay bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C, bà K; Đồng thời bà có yêu cầu phản tố yêu cầu ông C, bà K có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà số tiền 50.000.000 đồng, là tiền bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe, kinh tế do ông C, bà K khởi kiện bà từ năm 2016 đến nay.

** Bị đơn, ông Nguyễn Trường S trình bày*:

Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà K về việc buộc ông phải trả 47,2m^2 đất, thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ 16 xã S. Nguồn gốc đất trên là của gia đình ông, do cha mẹ ông khai phá sau năm 1975 đến nay. Năm 1996 ông chuyển nhượng cho ông V khoảng 1.600m^2 đất (tại thửa 399, tờ bản đồ 16 xã S). Ông Lê Viết V tách diện tích 1,600m^2 đất trên thành 02 thửa,

01 thửa chuyển nhượng cho ông Đoàn Khắc B và 01 thửa chuyển nhượng cho ông T, sau này ông B chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông C, bà K từ thời gian nào ông cũng không rõ. Năm 2000 cha mẹ ông mất, ông được thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất, năm 2016 ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số CE 126110 ngày 05/9/2016, diện tích 159,2m^2, thuộc thửa 1335, tờ bản đồ 16 xã S, huyện T. Năm 2009 ông có xây dựng, sửa chữa lại căn nhà cũ nằm ngay trên mảnh đất ông đang sử dụng. Ranh giới đất giữa nhà ông và chủ cũ có hàng ranh đá rộng nửa mét, dài 70m. Ông S để chừa lại nguyên hàng ranh đá và kéo lưới rào B40, ông đã sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay. Năm 2017 nhà nước có chủ trương đo đạc, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, khi ông làm thủ tục nộp hồ sơ thì được biết thửa đất của ông có một phần diện tích được cấp nhầm cho ông C, bà K và nói ông yêu cầu ông C, bà K làm đơn trả lại đất, nhưng ông C, bà K không hợp tác mà lợi dụng việc được cấp nhầm diện tích đất để đi kiện nói ông lấn đất. Hiện trạng trên đất còn móng chuồng heo cũ, giếng nước. Nay ông S đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C, bà K; Đồng thời ông có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông C, bà K có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông số tiền 50.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe, kinh tế do ông C, bà K khởi kiện ông từ năm 2016 đến nay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày*:

Bà là em ruột của bà V và ông S, hiện bà cũng đang sinh sống trên thửa đất số 551, tờ bản đồ bản đồ 16 xã S mà bà V đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất mà ông C, bà K đang đi kiện bà V, ông S là của gia đình bà khai phá sau năm 1975. Khoảng năm 1996 ông S chuyển nhượng cho ông V khoảng 1.600m^2 đất, sau đó ông V chuyển nhượng lại cho ông B và ông B chuyển nhượng lại cho ông C, bà K. Ranh giới đất giữa ông C, bà K và bà Vâ, ông S là 01 hàng đá, hiện tại trên đất còn có 01 móng chuồng heo đã cũ và 01 giếng nước. Ông C, bà K lợi dụng vào việc được cấp nhầm diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng để đi kiện bà V, ông S. Do ông C, bà K không kiện bà nên bà cũng không có yêu cầu phản tố, bà chỉ đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật, vì nguồn gốc đất là của gia đình bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Khắc B trong quá trình làm việc ông trình bày*:

Ông B thừa nhận năm 2010 ông chuyển nhượng 01 lô đất có diện tích 1658m^2, thuộc thửa 399, tờ bản đồ 16 xã S cho ông C và bà K. Nguồn gốc đất trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Viết V, đất đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD số AB 014219 ngày 28/12/2004, với diện tích 1.658m^2. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông V, ông V có chỉ cho ông tứ cận đất là 01 bên giáp nhà ông S có hàng đá làm ranh; 01 bên giáp suối; 01 bên giáp đường đi và 01 bên giáp đất trống. Khi ông chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông C, bà K ông cũng chỉ ranh như vậy. Vì diện tích đất trên đã có giấy chứng nhận QSD nên khi chuyển nhượng cho ông C, bà K thì cả 02 bên không tiến hành ký giáp ranh, không đo đạc lại. Ông khẳng định khi mua đất của ông V và khi chuyển nhượng đất cho ông C, bà K thì căn nhà của bà V chưa xây dựng.

Ông thừa nhận do không ở gần diện tích đất trên và cũng chưa có nhu cầu sử dụng nên ông cũng ít khi đến quản lý, trông coi đất. Theo ông diện tích đất trên ông đã chuyển nhượng cho bà K, ông C từ lâu, cũng không còn nhớ rõ về ranh đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà T, chị T1, chị N là vợ và các con của ông S thống nhất với trình bày của ông.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh K, anh T, chị L và anh T1 là con của bà T thống nhất với trình bày của bà T.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông N, chị T3, chị D, anh H là chồng và các con của bà V thống nhất với trình bày của bà V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã áp dụng các Điều 255, 256, 603, 688, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K đối với bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Trường S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K quyền sử dụng phần diện tích đất 397,80m^2 đất thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ 16, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm (8',11',11'', 13', 14', 8' và 12", 12', 5, 6, 7, 20', 21', 22', 16', 15', 14', 7', 8') theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T.

Giao cho ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp nêu trên (tại phần 1.1). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sống trên phần đất này (Ông Nguyễn Văn N, Chị Nguyễn Thị T2, Chị Nguyễn Thị D, Anh Lê Văn H) cũng phải cùng bà V thực hiện nghĩa vụ nêu trên, đồng thời buộc ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản trên diện tích đất có tranh chấp nêu trên (phần 1.1) cho bà Nguyễn Thị V với số tiền là: 229.429.000đ (Hai trăm hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi chín triệu đồng).

1.2. Giao cho ông Nguyễn Trường S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 47,2m^2 đất thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ 16, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm (11'', 12'', 17', 17'', 13'', 13', 11''), theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T.

Buộc ông Nguyễn Trường S phải thanh toán cho ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K số tiền 28.320.000đ (Hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi ngàn

đồng), là giá trị quyền sử dụng phần diện tích 47,2m^2 đất, là một phần thửa 399, tờ bản đồ 16 xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm (11'', 12'', 17', 17'', 13'', 13', 11''), theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V và ông S về việc buộc ông C, bà K có nghĩa vụ thanh toán tiền bồi thường thiệt hại về sức khỏe, tinh thần cho mỗi người với số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/10/2019, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trường S là bị đơn; bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gửi đơn kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, những người kháng cáo xác định yêu cầu kháng cáo là sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Giấy tay sang nhượng đất lập ngày 19/6/1996 do ông S cung cấp tại cấp phúc thẩm không có chứng thực nên không có cơ sở chấp nhận. Tại văn bản số 9477/UBND-TNMT ngày 26/8/2019, Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị S, bà O và ông B được thực hiện đúng quy trình thủ tục nên kháng cáo không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Trường S, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định, đã thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn K, Đinh Thị Mỹ L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị D, Lê Văn H và Đoàn Khắc B

vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Thửa đất số 399, tờ bản đồ 16 xã Sông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299556 được Ủy ban nhân dân huyện N, nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Lý Thị S có diện tích 2.399m^2 trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Trường S. Năm 2004, bà S và ông Lê Viết V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị O 741m^2, tách thành thửa 493, bà O được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 014220 ngày 28/12/2004. Diện tích đất còn lại của thửa 399 là 1.658m^2 bà S và ông V chuyển nhượng cho ông Đoàn Khắc B, ông B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 014219 ngày 28/12/2004. Năm 2010, ông B chuyển nhượng lại thửa đất số 399 cho nguyên đơn ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T chỉnh lý tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2010. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ 16 xã S, các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ bị đơn (đã chết) khai phá sau năm 1975.

[2.2] Ông S, bà V và bà T trình bày năm 1996 ông S chỉ chuyển nhượng ông V và bà S với diện tích đất khoảng 1.600m^2, nhưng Ủy ban cấp cho bà S với diện tích 2.399m^2 là cấp nhầm một phần diện tích đất của gia đình bị đơn. Ranh giới giữa đất còn lại của gia đình bị đơn với đất chuyển nhượng cho ông V, bà S là hàng ranh đá, bị đơn có cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm bản photo Giấy sang nhượng đất bằng giấy tay lập ngày 19/6/1996 nhưng hồ sơ không thể hiện. Tại cấp phúc thẩm ông S cung cấp bản chính, nội dung giấy sang nhượng này thể hiện diện tích đất chuyển nhượng khoảng 1.600m^2, giá chuyển nhượng là 10.000.000đ, người chuyển nhượng là ông Nguyễn Trường S, người nhận chuyển nhượng là ông Lê Viết V và ranh giới giữa đất còn lại của gia đình bị đơn với đất chuyển nhượng cho ông V là hàng ranh đá. Trong khi đó, giấy sang nhượng đất có tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị S được cấp phúc thẩm thu thập lại được lập ngày 20/10/1998, nội dung thể hiện diện tích đất sang nhượng là 2.000m^2, được ký giữa người bán là Nguyễn Trường S và người mua là Lý Thị S và Lê Viết V. Ông S không thừa nhận chữ ký và chữ viết họ tên người bán tại giấy sang nhượng đất này là của ông S.

[2.3] Theo địa chỉ do ông S và bà V cung cấp, cấp phúc thẩm triệu tập làm việc và bà S bày như sau: Bà là vợ ông V, kết hôn vào năm 2001, ông V đã chết ngày 10/5/2010 do tai nạn (bà S có cung cấp bản sao giấy chứng nhận kết hôn với ông V và giấy chứng tử của ông V). Trước khi kết hôn với ông V, không nhớ chính xác ngày tháng, chỉ nhớ là vào năm 1996 bà có góp tiền cùng ông V để mua đất qua giới thiệu của ông Hoàng Quốc T (là chồng của dì ruột ông V), ông V có dẫn bà S đi xem đất để biết vị trí đất. Bà và ông V mua diện tích đất 1.600m^2 với giá 10.000.000đ, bà nhớ phần đất này được giới hạn bởi hai hàng tường rào đá hai bên. Sau đó cụ thể việc chuyển nhượng, làm giấy tờ do ông V

trực tiếp thực hiện, bà chỉ ký tên để hoàn chỉnh thủ tục khi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Giấy sang nhượng đất đề ngày 20/10/1998 do bà ký vào cùng thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2000. Chữ ký và viết tên Lý Thị S trong giấy sang nhượng đất đề ngày 20/10/1998 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T cung cấp là chữ ký và chữ viết của bà, bà không biết chữ ký và chữ viết họ và tên Nguyễn Trường S tại giấy sang nhượng này có phải của ông S là bị đơn vụ án hay không vì mọi giấy tờ đều do ông V chuẩn bị, bà chỉ ký để hoàn chỉnh thủ tục. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S còn trình bày năm 1996 ông V và ông S có lập giấy tay sang nhượng đất, do số tiền bà góp với ông V ít nên bà không có ký vào giấy sang nhượng đất.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V, ông S và bà T cho rằng bà V không sử dụng toàn bộ diện tích đất 397,80m^2 ông C, bà K tranh chấp với bà V mà có một phần do ông S sử dụng. Ông C, bà K thừa nhận ông S có sử dụng một phần trong diện tích đất này nhưng chỉ khởi kiện bà V vì khi đo vẽ xác định ranh mốc đất trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm thì ông S không chỉ ranh mốc diện tích đất thực tế sử dụng. Trình bày này của các bên là phù hợp với Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3018/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T qua việc không có thể hiện ranh mốc, diện tích thửa đất ông S được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ranh mốc, diện tích đất ông S thực tế sử dụng. Ngoài ra, ông S còn trình bày hàng đá là ranh giữa hai bên, ông C, bà K chỉ tháo dỡ khoảng một nửa, phần còn lại bị lấp cát bên trên.

[2.5] Với những tình tiết mới phát sinh trong quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án nêu trên, nhận thấy Giấy sang nhượng đất bằng giấy tay lập ngày 19/6/1996 do ông S cung cấp tuy chưa có cơ sở đánh giá tính xác thực nhưng có nội dung phù hợp với trình bày của bà S về thời điểm, diện tích đất và giá chuyển nhượng; ranh giữa đất chuyển nhượng với đất còn lại của gia đình bị đơn được xác định tại giấy sang nhượng này là hàng đá cũng phù hợp với lời trình bày của của bà S và phù hợp với lời khai của ông B cùng những người làm chứng được cấp sơ thẩm thu thập có tại hồ sơ. Trong khi đó, diện tích đất chuyển nhượng tại giấy sang nhượng đất ông S cung cấp với giấy sang nhượng đất có tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S là khác nhau và khác với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S được cấp, đồng thời theo trình bày của ông S và bà S thì chưa đủ cơ sở xác định chữ ký tại giấy sang nhượng đất lập năm 1998 có trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà S là do ông S ký. Do vậy, để đảm bảo giải quyết vụ án cần phải thu thập thêm tài liệu, chứng cứ xác định ranh mốc, diện tích đất ông S thực tế chuyển nhượng; nguyên nhân có sự tăng thêm giữa diện tích đất bà S được cấp theo giấy chứng quyền sử dụng đất với diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông S; diện tích đất thực tế ông S hiện đang sử dụng mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Khi giải quyết lại vụ án cấp sơ thẩm cần hợp đồng đo vẽ tất cả thửa các thửa đất có liên quan, kết quả đo vẽ phải có chồng ghép ranh bản đồ địa chính các thửa đất với ranh mốc đất thực tế sử dụng của các bên, trong đó có ông S. Thực hiện lại việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp nhằm xác định có còn tồn tại một phần hàng ranh đá theo như ông S trình bày hay không; xác định trên đất tranh chấp có 01 giếng đào hay không để làm rõ lý do có sự khác nhau về tài sản trên đất tranh chấp theo ghi nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, được xác định giá tại Chứng thư thẩm định giá với văn bản số 50/1/TĐG-VB ngày 09/7/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

[4] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả bà V, bà T và ông S tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom. Giao hồ sơ vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe" giữa nguyên đơn ông Phan Văn C, bà Phạm Thị K với bị đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trường S cho Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị T mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007178 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai (1);
- VKSND H.Trảng Bom (1);
- TAND H.Trảng Bom (2);
- CCTHADS H.Trảng Bom (1);
- Đương sự (8);
- Lưu (6).

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

Đã ký

Nguyễn Trung Hưng