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

Bản án số: 192/2018/DS-PT
Ngày: 21-11-2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm"

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: Bà Nguyễn Thị Hồng Tuyến.

Các thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Công Sự

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2018 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS –ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Kim H**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Phường 1, quân 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Hữu V,** sinh năm 1972.

Địa chỉ: Phường 1, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Ông Nguyễn Thanh T**-Công ty luật hợp danh M.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

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

1.Ông **Trần Hữu V**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Phường 1. Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Trần Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. **UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông V, ông T, bà Đ và Luật sư có mặt tại phiên tòa).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2014; đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/8/2017; tường trình ngày 09/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Phạm Kim H ủy quyền cho ông Trần Hữu V trình bày:

Ngày 09/11/2007, Ông V nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T diện tích đất 8.915m^2 thửa 34 tờ bản đồ 14 xã L. Ngày 09/01/2008, UBND huyện điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất sang tên Ông V. Khi nhận chuyển nhượng, bà T có ra thực địa cắm ranh mốc rõ ràng và giao đủ đất thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/7/2013 UBND huyện N cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, thửa 34 tách thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 399196 thửa 82 và số BK 399195 thửa 83 tờ bản đồ 41 xã L diện tích trên sổ mới vẫn như sổ cũ. Hướng bắc của thửa 82, 83 giáp thửa đất 66, 67 của ông T, bà Đ, việc cấp đổi có đo thực tế.

Trước đó năm 2012, ông T tự ý xây hàng rào, trụ bê tông, tường gạch có chiều cao khoảng 40cm, lưới B40. Khi ông T xây hàng rào, ông Nguyễn Văn Bảnh là người đang ở nhờ trên đất có báo cho Ông V biết. Ông V có yêu cầu ông T đo đạc trước khi làm hàng rào để ranh giới giữa hai bên rõ ràng nhưng ông T không hợp tác. Thời điểm đó các mốc ranh giữa đất giữa Ông V và ông T đã bị gãy, không tìm thấy, nên Ông V cũng không biết đất của mình bị lấn chiếm. Ngày 30/7/2013, Ông V được cấp đổi sổ mới. Thửa 34 tờ bản đồ 14 được cấp đổi thành thửa 82, thửa 83 tờ bản đồ 41, xã L. Tổng diện tích trên sổ mới vẫn đúng so với sổ cũ.

Ngày 21/11/2013, Ông V tiến hành tách thửa 82 thành các thửa 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 để tặng cho mẹ ông là bà Phạm Kim H thửa 84, 85 và bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 08/5/2014. Hiện tại giữa đất của bà H và ông T được phân cách bởi hàng rào do ông T xây từ năm 2012. Trước khi ông T xây hàng rào, ranh đất của Ông V và ông T được xác định bằng trụ bê tông, các trụ này có trước khi bà T chuyển nhượng đất cho Ông V.

Qua kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh N ngày 04/7/2016 thì ông T lấn qua thửa đất 84 diện tích 24m2; thửa 85 diện tích 36m2 do bà H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Nay bà H yêu cầu ông T, bà Đ phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 60m2 cắt thửa 84, 85 tờ bản đồ số 41 xã L (trong đó thửa 84 là 24m2, thửa 85 là 36m2) cho bà H sử dụng.

+ Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 09/02/2007 và các lời khai tiếp theo của bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Nguyên vào ngày 26/11/2004, ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn N diện tích đất 10.000m^2 thửa đất số 33, tờ bản đồ 14, xã L (là tài sản chung của ông và bà Trần Thị Ngọc Đ), lúc này đất của ông N chưa được cấp sổ đỏ, đến năm 2007, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp thửa đất 33 của ông về phía nam là thửa 34, đất của bà Phạm Thị T. khi đó giữa ông và ông N, bà T có xác định ranh mốc rõ ràng, 02 bên sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2007, ông xây hàng rào bao hết diện tích đất.

Cùng năm 2007 bà T chuyển nhượng thửa đất số 34 cho ông Trần Hữu V, bà T và Ông V có mời ông đến chứng kiến việc đo đạc, xác định ranh mốc, các bên đã thống nhất ranh mốc. Năm 2010, ông tách thửa 33 trên thành 02 thửa số 66 và 67 (đã sang sổ). Sau này bà H khởi kiện ông mới biết thửa đất số 34 giáp ranh với đất của ông đã được Ông V tách ra thành nhiều thửa, trong đó có thửa 84, 85 của bà Phạm Kim H.

Hiện tại, thửa đất 67 tờ bản đồ 41, xã L mà ông đang quản lý, sử dụng giáp với thửa 84, 85 của bà Phạm Kim H. Có ranh là hàng rào trụ bê tông, dây kẽm gai do ông rào từ năm 2007. Như vậy, ranh mốc giữa đất của ông và bà H đã rõ ràng, ổn định từ năm 2007 đến nay. Việc bà H cho rằng ông lấn của bà là không đúng vì hàng rào ông xây từ trước khi Ông V mua đất của bà T, mặt khác năm 2014 khi Ông V tách thửa, đội đo đạc có mời ông xuống làm việc hai lần, cả hai lần bên đo đạc đều cho rằng đất của ông không liên quan đến đất của Ông V.

Nay bà H yêu cầu ông phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 60m2 cắt thửa 84, 85 tờ bản đồ số 41 xã L ông không đồng ý. Nay ông có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và công nhận diện tích đất 60m^2 cắt thửa 84, 85 tờ bản đồ số 41 xã L.

Ngày 29/03/2018 ông T có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông V và công nhận diện tích đất 60m^2 cắt thửa 84, 85 tờ bản đồ số 41 xã L

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày:

Bà Thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông Lê Văn T.

Bà xác định vợ chồng bà không có lấn ranh giới đất của Ông V nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

+ Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/02/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Tháng 12/2007 bà bán phần đất 8.915m^2 thửa số 34 (cũ) tờ bản đồ số 14 xã L cho anh V với giá 1.300.000.000 đồng. Thời điểm bán, đất chưa được cấp sổ đỏ, đến ngày 12/12/2007, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Hiện trạng phần đất của bà vào thời điểm bán cho anh V trên đất có trồng xoài, giáp ranh là đất của anh T có phần hàng rào xây gạch cao 5 phân + lưới B40 do anh T xây vào năm 2007.

Khi nhận tiền xong và có sổ đỏ thì bà tiến hành giao đất cho anh V. Giáp ranh với đất anh T có hàng rào xây gạch và lưới B40 của bà giao đất cho anh V phần đất kéo dài từ hàng rào xây gạch + lưới B40 của anh T có chiều ngang 26 mét cặp mặt tiền đường hướng nhìn về phía nghĩa trang liệt sỹ, dài hết đất bao nhiêu thì bà không nhớ. Anh V giao nhận và làm thủ tục chuyển nhượng giữa bà và anh V đã xong, không có tranh chấp. Nay anh V khởi kiện anh T về việc lấn chiếm đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và khi xét xử.

+ Tại công văn số: 5785/UBND-TP, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày: Ngày 12/12/2007 bà Phạm Thị T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 8915m^2 thửa 34, tờ bản đồ 41 xã L. Sau đó bà T chuyển nhượng trọn thửa đất trên cho Ông V và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vào ngày 09/01/2008. Ngày 06/6/2013 Ông V lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa mới 82 và 83 diện tích 8860m^2. Ngày 30/7/2013 Ông V được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 82 diện tích đất 8114m^2. Ngày 27/9/2013 Ông V lập hợp đồng tặng cho bà Phạm Kim H diện tích đất 1000m^2 gồm 02 thửa: thửa đất số 84 (thửa mới) diện tích 500m^2; thửa 85 (thửa mới) diện tích 500m^2, tờ bản đồ số 41 xã L.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ cho bà Phạm Thị T, cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Riêng việc xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có đúng thực tế sử dụng không, UBND huyện N chưa tiến hành thẩm tra giấy theo quy định pháp luật nên chưa có cơ sở kết luận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS –ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009391 ngày 21/11/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009393 ngày 21/11/2013 cấp cho bà Phạm Kim H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Kim H về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; tháo dỡ công trình và cây lâu năm" đối với bị đơn ông Lê Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bà Trần Thị Ngọc Đ diện tích đất 60m^2 cắt thửa 84, 85 tờ bản đồ số 41 xã L (trong đó thửa 84 là 24m^2, thửa 85 là 36m^2).

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Buộc bà Phạm Kim H phải chịu: 5.230.520 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Bà Phạm Kim H phải chịu 1.636.250 đồng án phí DSST.

Án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/5/2018, nguyên đơn bà Phạm Kim H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm 18/2018/DS –ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, đề nghị tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Quan điểm Luật sư tham gia phiên tòa bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng: Đất nguyên đơn và bị đơn có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay đất nguyên đơn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, bị đơn sử dụng phần đất đo thực tế thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ các chứng cứ khách quan và thu thập chứng cứ không đầy đủ nên quyết định của bản án sơ thẩm là không chính xác.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý bổ sung là có sai sót nhưng không phải là nghiêm trọng. Đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, HĐXX đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được HĐXX thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định của BLTTDS.

Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ. Đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bà Phạm Kim H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn Bà Phạm Kim H: Nguyên đơn bà Phạm Kim H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà xét thấy:

[2] Về tư cách đương sự tham gia tố tụng: Đơn khởi kiện của bà Phạm Kim H đề ngày 09/12/2014, Đơn khởi kiện bổ sung của bà H đề ngày 03/8/2017; quá trình tham gia hòa giải, công khai chứng cứ; tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng trình bày yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ trả lại đất đã lấn chiếm cho bà H (BL 01, 152, 153, 155, 192, 196, 295). Như vậy, bị đơn trong vụ án này là ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ. Bản án sơ thẩm xác định bà Trần Thị Ngọc Đ là người liên quan là không chính xác.

[3] Đơn khởi kiện của bà Phạm Kim H đề ngày 09/12/2014 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng, trả lại đất đã lấn chiếm cho bà cụ thể thửa 84 là 13,75m2, thửa 85 là 13,75m2. Tổng cộng là 27,5m2 (BL 01). Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ vào các ngày 14/12/2016, 15/6/2017 (BL 109, 151, 153) nhưng đến ngày 03/9/2017, nguyên đơn mới có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ trả lại đất đã lấn chiếm cho bà H cụ thể thửa 84 là 24m2, thửa 85 là 36m2, nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 04/8/2017 (BL 155, 158). Đồng thời, tại bản án sơ thẩm, HĐXX cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp diện tích đất là 60m2. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn sau khi đã tiến hành Hòa giải và Công khai chứng cứ là trái với quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS và hướng dẫn tại Điểm 7 Mục IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, đồng thời, với diện tích tranh chấp tăng thêm, các đương sự chưa thực hiện yêu cầu hòa giải cơ sở trước khi khởi kiện nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Về thủ tục thu thập chứng cứ: Chứng cứ nguyên đơn nộp là bản ảnh cho rằng, cọc bê tông chôn dưới đất trên phần đất phía trong rào của ông T. Nguyên đơn cho rằng đây là ranh mốc đất nhưng Tòa án không yêu cầu nguyên đơn chứng minh làm rõ, cọc này vị trí nào? Chôn khi nào, có thẳng hàng với các cọc sắt khi xem xét thẩm định tại chỗ không, ngoài cọc này còn có cọc nào tương tự không … để xác định có hay không cọc bê tông như nguyên đơn nêu ra hay không, cọc bê tông đó có phải là ranh mốc giữa các thửa đất hay không?

Trên đất tranh chấp có một số cây cao su, ông T khai do ông T trồng, vậy các cây cao su này bao nhiêu năm tuổi, trồng trước hay sau khi ông T làm hàng rào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều khẳng định, khi nhà nước lấy một phần đất phía trước của nguyên đơn và bị đơn để xây dựng đường ống nước thì có một phần đất hiện có hàng rào của ông T. Vậy khi xây dựng đường ống nước đã có rào chưa? Nếu có thì phương thức thi công thế nào? Việc thi công đường ống có ảnh hưởng gì đến hàng rào của ông T không...để xác định ông T xây dựng hàng rào trước hay sau khi Ông V chuyển nhượng đất từ bà T. Từ đó mới có căn cứ giải quyết vụ án chính xác.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đủ cơ sở xem xét, giải quyết vụ án một cách chính xác nên phải hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đối với phần bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009391 ngày 21/11/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009393 ngày 21/11/2013 cấp cho bà Phạm Kim H do bị đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và không có kháng cáo nên giữ nguyên.

Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 18/2018/DS –ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn bà Phạm Kim H với bị đơn ông Lê Văn T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009391 ngày 21/11/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009393 ngày 21/11/2013 cấp cho bà Phạm Kim H.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số 003750 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND thành phố Biên Hòa;
- THA DS thành phố B;
- Các đương sự;

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

- Lưu (5).

Nguyễn Thị Hồng Tuyến

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 21 tháng 11 năm 2018.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Tuyến

Các thẩm phán; Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Công Sự

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ số 108/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm"*giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Kim H**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: 462 đường Lê Hồng Phong, phường 1, quân 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 435, đường Tôn Đức Thắng, ấp Đất Mới, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

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

1.Ông **Trần Hữu V**, sinh năm 1972.

Địa chỉ:105M/40 đường Hồ Thị Kỷ, phường 1. Quận 10, tthành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Trần Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 435, đường Tôn Đức Thắng, ấp Đất Mới, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. **UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai**.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp Phú Mỹ 1, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Về tố tụng:

Ý kiến thẩm phán 1:

Đơn khởi kiện của bà Phạm Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ trả lại đất đã lấn chiếm …Bản án sơ thẩm xác định bà Trần Thị Ngọc Đ là người liên quan là không chính xác.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

Về nội dung:

Ý kiến Thẩm phán 1: Việc Tòa án thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn sau khi đã tiến hành Hòa giải và Công khai chứng cứ là trái với quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS và hướng dẫn tại Điểm 7 Mục IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, đồng thời, với diện tích tranh chấp tăng thêm, các đương sự chưa thực hiện yêu cầu hòa giải cơ sở trước khi khởi kiện nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về thu thập chứng cứ: cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đủ cơ sở xem xét, giải quyết vụ án một cách chính xác nên phải hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đối với phần án sơ thẩm Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009391 ngày 21/11/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009393 ngày 21/11/2013 cấp cho bà Phạm Kim H không có kháng cáo giữ nguyên.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

Về án phí:

Ý kiến Thẩm phán 1: Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

QUYẾT ĐỊNH.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy một phần bản án thẩm Bản án số 18/2018/DS –ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCN QSD đất, giữa nguyên đơn Phạm Kim H với bị đơn Lê Văn T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009391 ngày 21/11/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 009393 ngày 21/11/2013 cấp cho bà Phạm Kim H

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Bà Hoa không phải chịu án phí DSPT.

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

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 21 tháng 11năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thanh Sỹ **Nguyễn Công Sự** **Nguyễn Thị Hồng Tuyến**