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

Bản án số: **124**/2018/DS-PT
Ngày: 19-7-2018
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào.
Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến
Ông Ngô Thanh Sỹ

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Ngọc Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông La Minh Dũng- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2018/TLPT-DSngày 31 tháng 01 năm 2018 về *"Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 11/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2018/QĐ-PT ngày 02/5/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2018/QĐ-PT ngày 01/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2018/QĐ-PT ngày 19/6/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Duy T, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: đường A, phường 16, Quận T, TP. H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ngọc H- Công ty Luật Hợp Danh Quốc Việt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh

Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn M, sinh năm: 1962.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1965.

2. Bà Bùi Thị Hồng T, sinh năm: 1986.

3. Ông Bùi Xuân S, sinh năm: 1987.

4. Bà Bùi Thị Tươi H, sinh năm: 1993.

5. Bà Bùi Thị Hồng H, sinh năm: 1994.

6. Chị Bùi Thị Ánh N, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà T, ông S, bà H, bà H, chị N: Ông Bùi Văn M, sinh năm: 1962.

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

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1961.

8. Bà Bùi Thị Thùy T, sinh năm: 1985.

9. Ông Bùi Duy L, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: đường A, phường 16, quận T, TP. H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà T, ông L: Ông Bùi Duy T, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: đường A, phường 16, quận T, TP. H.

10. Ông Bùi Duy C, sinh năm: 1965.

11. Bà Hoàng Thị Tuyết Loan, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Bùi Duy C, sinh năm: 1965.

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

12. Ông Bùi Duy L, sinh năm: 1976.

13. Bà Trần Thị K, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Bùi Duy L, sinh năm: 1976.

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

14. Ông Bùi Văn C, sinh năm: 1970.

15. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xóm C, xã S, huyện T, tỉnh Hà Tây.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T: Ông Bùi Duy L, sinh năm: 1976.

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

16. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1978.

17. Bà Trần Thị S, sinh năm: 1976.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

18. Ông Hoàng Văn C, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Văn M

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/6/2013, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Duy T trình bày:

Vào năm 1986, ông từ Bắc vào sống tại huyện Cẩm Mỹ, sau đó đưa những người em vào đây chung sống trong một nhà. Năm 1992, các anh em cùng làm chung nên bàn nhau mua đất, thứ tự như sau:

- 01 héc-ta đất của ông Hoàng Văn T do ông Bùi Duy C đứng tên.

- 06 sào đất của ông Bảy T do ông Bùi Duy C đứng tên.

- 09 sào đất của bà Năm H, do ông Bùi Văn C’ đứng tên.

- 4.500m^2 đất của ông Hoàng Văn C, do ông Bùi Văn M đứng tên.

- 6,3 sào đất của ông Lương Văn H, do ông Bùi Duy L đứng tên.

- 02 sào đất của bà T, do ông Bùi Duy C đứng tên.

Đến năm 1996, các anh em bàn nhau chia đất. Theo đó, ông T được chia 08 sào trong đó có một phần do ông C đứng tên và một phần do ông M đứng tên, phần ông M đứng tên được chia cho ông là phần đất mua của ông Hoàng Văn C, thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6C sau đổi thành tờ bản đồ số 20 và hiện nay là thửa đất số 432, tờ bản đồ số 18, xã Sông Nhạn. Ông M được chia 08 sào đất, trong đó có 07 sào do ông C đứng tên và 01 sào do ông C’ đứng tên. Ông C được chia 09 sào đất. Ông C’ được chia 06 sào đất. Ông Lđược chia 06 sào đất.

Khi có dự án đường cao tốc thì một phần đất của thửa 120, tờ bản đồ 20 bị giải tỏa và được đền bù. Thời điểm đó ông M vẫn còn đang đứng tên trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng bồi thường đã lập tên của ông M để ông M nhận tiền bồi thường. Việc bồi thường chia làm 03 đợt: Đợt 01 là 109.049.000đ, đợt 02 là 66.150.000đ và đợt 03 là 87.705.000đ. Ông M chỉ giao tiền bồi thường đợt 01 cho ông, còn đợt 02 và đợt 03 thì ông M giữ luôn không giao lại.

Do ông M không giao phần đất thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa 423, tờ bản đồ số 18), xã S để sang tên cho ông Tvà cũng không giao tiền bồi thường cho ông T nên ông T khởi kiện yêu cầu ông M cùng bà L trả lại diện tích đất 3.733m^2, thửa số 120, tờ bản đồ số 20, xã S và số tiền bồi thường 02 đợt sau tổng cộng là 153.855.000đ. Giá trị đất tranh chấp là 90.000.000đ/1.000m^2.

Tại các lời khai và trong quá trình làm việc, bị đơn ông Bùi Văn M trình bày:

Năm 1992, ông mua đất của ông Hoàng Văn C, diện tích 4.500m^2, khi viết giấy tay chỉ là 1.500m^2. Khi mua ông C giao cho ông các giấy đóng thuế đất. Năm 1994, ông được cấp sổ bìa trắng. Năm 1996, Nhà nước tiến hành đo đất và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 4.700m^2 thửa số 120, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa 423, tờ bản đồ số 18) vào năm 1997. Sau đó Nhà nước quy hoạch giải tỏa và đền bù diện tích 1.400m^2 đất trong tổng diện tích 4.700m^2 đất trên. Việc bồi thường chia làm 03 đợt: Đợt 01 là 109.049.000đ, đợt 02 là 66.150.000đ và đợt 03 là 87.705.000đ. Cả 03 đợt bồi thường ông đã nhận và không giao số tiền nào cho ông T. Thửa đất trên ông canh tác từ khi sang nhượng từ ông C đến năm 2012 thì ông T qua giành đất và từ đó mới phát sinh tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không đồng ý vì ông tự bỏ tiền ra mua đất chứ không phải mua chung với các anh em.

Ông cũng thống nhất giá trị đất tranh chấp hiện có là 90.000.000đ/1.000m^2.

Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Duy C, ông Bùi Duy L trình bày:

Ông C', ông L thống nhất với lời trình bày của ông T. Việc các ông cùng ông T, ông M, ông C cùng nhau mua đất chung, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp là đúng. Các anh em đã thỏa thuận giao thửa đất này cho ông T có quyền quản lý, sử dụng nhưng trên giấy tờ vẫn do ông M đứng tên.

Các ông không có yêu cầu gì đối với thửa đất này vì đã thống nhất giao cho ông T đứng tên. Vì vậy, ông T có quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị Thùy T và ông Bùi Duy L do ông Bùi Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông T, bà T' nên bà T' thống nhất với yêu cầu của ông T, buộc vợ chồng ông M, bà L phải trả lại diện tích đất 3.733m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa đất số 423, tờ bản đồ số 18) xã S và số tiền 153.855.000đ cho vợ chồng ông T, bà T'.

Bà T'', ông L không có ý kiến do tài sản tranh chấp là tài sản của cha, mẹ ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L, bà Bùi Thị Hồng T, ông Bùi Xuân S, bà Bùi Thị Tươi H, bà Bùi Thị Hồng H', chị Bùi Thị Ánh N do ông Bùi Văn M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L không đồng ý vì tài sản tranh chấp là của vợ chồng bà mua và được bồi thường nên vợ chồng bà được quyền sử dụng.

Ông S, bà T, bà H, bà H', chị Nguyệt cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là tài sản của ông M', bà L', họ không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Tuyết L' do ông Bùi Duy C' là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông C' và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K do ông Bùi Duy L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông L và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C, bà Phạm Thị T do ông Bùi Duy L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà không có yêu cầu gì đối với tài sản đang tranh chấp, mọi quyền quyết định là của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn C trình bày:

Năm 1992, ông có sang nhượng cho ông T diện tích đất 06 sào với số vàng là 06 chỉ vàng 24Kr 97%. Ông T là người trực tiếp giao vàng cho ông. Việc mua bán có lập giấy ghi tay. Lúc làm giấy là mỗi bên giữ một bản, tuy nhiên hiện ông đã để thất lạc giấy mua bán trên.

Theo ông, chữ ký trong Giấy sang nhượng đất ông M cung cấp cho Tòa án ghi ngày 19/11/1992 không phải là chữ ký và chữ viết của ông và hiện ông cũng không còn giấy tờ nào để thể hiện chữ ký và chữ viết vào thời điểm từ

năm 1990 đến năm 1995 cho Tòa án để làm cơ sở giám định chữ ký nếu các bên có yêu cầu.

Ông xác định ông chỉ có 01 thửa đất tại xã S đã bán cho ông T. Do đã bán thửa đất trên và nhận đủ số vàng thỏa thuận, ông không có ý kiến gì liên quan đến thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị S trình bày:

Ông, bà có thuê của ông T 02 thửa đất có diện tích khoảng 6.700m^2, trong đó có thửa đất số 120, tờ bản đồ số 20, xã S. Ông T cho vợ chồng ông bà thuê từ năm 2014 đến năm 2019 với giá 16.000.000đ. Vợ chồng ông bà đã trồng cây tràm trên đất và thống nhất trồng trên thửa 120, tờ bản đồ số 20 là 1.000 cây tràm và có giá là 10.000đ/cây = 10.000.000đ. Tuy nhiên, vợ chồng ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa ông M và ông T, nếu Tòa án buộc ông bà trả đất thì ông bà cũng đồng ý và ông bà sẽ có yêu cầu bồi thường sau nếu ai làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 11/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357 và 468 Bộ luật Dân sự, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Bùi Duy T.

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.733m^2, thuộc thửa 120, tờ bản đồ 20 (nay là thửa 423, tờ bản đồ 18) tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai cho ông Bùi Duy T và bà Nguyễn Thị T'.

Ông T, bà T' có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Bùi Văn M và bà Hoàng Thị L trả cho ông Bùi Duy T và bà Nguyễn Thị T' số tiền 153.855.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí,quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/10/2017, bị đơn ông Bùi Văn M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Duy T.

Ngày 26/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ ra quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 11/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Lời khai của các đương sự gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án phù hợp với các chứng cứ của vụ án. Các anh em trong gia đình mua đất từ năm 1992 là có thật, ông Hoàng Văn C là chủ đất và là người bán đất cho ông Bùi Duy T và giao dịch với ông T. Các lời khai của những người mua chung là ông C, ông C', ông L đều xác định một mình ông T là người giao dịch mua bán. Việc chia đất vào năm 2007 là có, vợ chồng ông C làm hợp đồng tặng cho ông M. Ông T, ông C', ông L đều thừa nhận làm hợp đồng tặng cho là chia đất. Việc khởi kiện của ông M đối với ông L là đòi số tiền do ông C'đứng tên phần đất mà ông M được chia, do ông L không trả tiền, đây là 02 tình tiết làm chứng cứ quan trọng để đánh giá tính trung thực. Việc Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ kháng nghị đối với việc chồng ghép bản đồ ông L không có ý kiến gì về bản vẽ và không tranh chấp. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc kháng nghị và các tình tiết khách quan của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quan hệ pháp luật cấp sơ thẩm xác định chưa chính xác vì nguồn gốc đất có được anh em góp vốn mua đất đây là tiền chung của gia đình đến năm 1997 bàn nhau chia đất. Cần xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và đòi tài sản. Biên bản nghị án cấp sơ thẩm không thực hiện đúng theo khoản 2 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự là vi phạm tố tụng.

Cấp sơ thẩm chưa làm rõ lời khai của các đương sự có sự mâu thuẫn, các anh em trong gia đình chia theo như thế nào. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng để công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T' trong khi những lời khai này chỉ có tính chất tham khảo, ngoài ra nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ gì chứng minh yêu cầu khởi kiện là chưa khách quan, toàn diện. Cấp sơ thẩm

xác định không đúng quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nên đề nghị Hội Đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[I] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn M làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ có Quyết định kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản" là không chính xác, không đúng với bản chất của vụ kiện. Bởi lẽ:

Nguyên đơn ông T yêu cầu buộc bị đơn ông Bùi Văn M và bà Hoàng Thị L trả lại diện tích đất 3.733m^2, thửa số 120, tờ bản đồ số 20, xã S và trả số tiền: 153.855.000đ do ông M nhận tiền bồi thường do Nhà nước đền bù khi thu hồi đất nhưng không giao trả cho ông. Nguồn gốc đất có được là từ năm 1990 đến năm 1996, ông và các em ông Bùi Duy C, Bùi Văn M và các cháu Bùi Duy C, Bùi Duy L từ Bắc vào Cẩm Mỹ làm ăn, buôn bán cùng góp vốn mua đất, ông T đứng ra đại diện cho các anh, em trong gia đình đã mua được tổng diện tích 37.000 m^2 đất nông nghiệp tại xã S. Số tiền mua đất là tiền chung của đại gia đình, lúc này gia đình vẫn làm chung chưa chia cho ai.

Đến năm 1996, các anh em bàn nhau chia đất bằng miệng. Theo đó, ông T được chia 08 sào trong đó có một phần do ông C' đứng tên và một phần do ông M đứng tên, phần ông M đứng tên được chia cho ông là phần đất mua của ông Hoàng Văn C, thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6C sau đổi thành tờ bản đồ số 20 và hiện nay là thửa đất số 423, tờ bản đồ số 18, xã S. Ông M được chia 08 sào đất, trong đó có 07 sào do ông C đứng tên và 01 sào do ông C' đứng tên. Ông C được chia 09 sào đất. Ông C' được chia 06 sào đất. Ông L được chia 06 sào đất nhưng ông M không thực hiện đúng thỏa thuận phân chia đất nên ông T khởi kiện yêu cầu ông M trả lại phần đất mà ông được chia theo thỏa thuận trước đây.

Phía bị đơn ông M cho rằng diện tích đất ông T khởi kiện nêu trên là của vợ, chồng ông mua của ông Hoàng Văn C từ năm 1992 ông canh tác sử dụng và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả đất kể cả tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất. Nên

sửa lại quan hệ pháp luật cần giải quyết là: "Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản" mới chính xác.

[3] Vi phạm về thủ tục nghị án: Về biên bản nghị án của Tòa cấp sơ thẩm: Chưa thể hiện đầy đủ việc biểu quyết theo đa số về từng vấn đề của vụ án và quyết định tất cả các vấn đề trong một lần biểu quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì lời khai các bên đương sự có sự mâu thuẫn trong việc xác định đã phân chia quyền sử dụng đất, kể cả lời khai của nhân chứng ông Hoàng Văn C và ông Bùi Duy T có mâu thuẫn nhau về giao dịch chuyển nhượng đất. Đối chất làm rõ có việc anh, em ông T cùng làm ăn chung góp vốn giao cho ông T đứng tên mua đất hay không? Có phải tại thời điểm mua đất chung do ông T không có hộ khẩu tại địa phương nên không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 1996 có thỏa thuận phân chia đất hay không, nếu có thì việc phân chia đất cụ thể như thế nào? Chia theo công sức đóng góp hay phần vốn hùn của từng người ? Thỏa thuận vị trí, ranh giới tứ cận của từng thành viên được chia đất ra sao? Sau khi thỏa thuận phân chia các bên đã thực hiện quản lý, canh tác, làm thủ tục chuyển quyền sang tên như thế nào? Chưa đối chất từ phía ông C, ông C', ông M, ông T các thửa đất ông M khai nhận mua chung với ông C', ông C để xác định các thửa đất các anh, em ông T có cùng hùn mua đất sau đó ông M được phân chia theo thỏa thuận hay là của riêng ông M hùn với ông C' và ông C? Chưa làm rõ tại sao ngày 07/5/2007 vợ chồng ông C, bà L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông vợ, chồng ông M, bà L? Theo lời khai của ông T, ông M được chia 07 sào đất (khoảng 7.000 m^2) từ diện tích đất do ông C đứng tên nhưng tại sao ông C làm hợp đồng tặng cho là 8.130 m^2? Để làm cơ sở đánh giá có hay không việc các bên đã thỏa thuận phân chia đất, phân chia bằng hình thức gì và có phải đất đang tranh chấp do ông M đứng tên quyền sử dụng đất chính là thửa đất ông T được phân chia hay không ?

Cấp sơ thẩm xác minh chưa làm rõ việc quản lý, sử dụng đất của các bên có ổn định, liên tục không mà đã nhận định thửa đất tranh chấp trên được ông T canh tác ổn định từ khi mua đến nay để công nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không khách quan, chính xác.

-Về xác định diện tích đất tranh chấp: Ngày 02/5/1997, UBND huyện Long Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn M diện tích 4.573 m^2 tại thửa số 120, tờ bản đồ số6C xã S; Năm 2010, diện tích đất trên bị thu hồi 1.470m^2 nên ông M chỉ được công nhận còn 3.103m^2 đất ; Tại bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2572/2013 ngày 17/10/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi

nhánh Cẩm Mỹ thể hiện: Phần ranh giới diện tích đất tranh chấp do ông M, ông T xác định ngoài thực địa có diện tích là 3.733m^2 nay thuộc thửa 423-BĐC số 18 xã S thành lập năm 2011. So với ranh bản đồ địa chính năm 1995 có dôi dư là 620m^2 đối chiếu với sơ đồ chồng ghép thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ ngày 25/11/2013. Ranh giới bản đồ địa chính năm 2011 do ông T, ông M xác định ngoài thực địa so với ranh giới bản đồ địa chính năm 1995 diện tích đất dôi dư là do lấn sang ranh giới đất thửa 426 (đất Miếu) là 70,7 m^2, thửa 424, 425 (đất ông T, ông H) là 126,4m^2, thửa 422 (đất ông T) là 26,1m^2, còn lại thuộc thửa 121 không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đất của ai nhưng Tòa cấp sơ thẩm căn cứ lời khai của ông L cho rằng đất của ông C', bà T đã ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng và ông L không có ý kiến về việc đất tranh chấp có lấn qua phần đất của ông C' để công nhận toàn bộ diện tích đất 3.733 m^2 cho ông T là không có căn cứ vững chắc, bỏ sót người tham gia tố tụng.

[5] Từ những nhận định trên, do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật; không xem xét nội dung kháng cáo của ông Mát.

[6] Do bản án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nên ông M không phải chịu án phí phúc thẩm và hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông M.

[7] Về án phí sơ thẩm sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ. Hủy bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 11/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Ông Bùi Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm ông M đã nộp 300.000đ tại biên lai số 004261 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ. Về án phí sơ thẩm sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện CM;
- Chi cục THADS huyện CM;
- Đương sự (20)
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào