

Bản án số: 92/2022/ DS-PT

Ngày: 20-5-2022

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất,
chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh D.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất, chia tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2022/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành L (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 7, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Anh Ngô Minh D (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị D (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 7, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định

2. Chị Nguyễn Thị Kim C (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 7, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

3. Anh Nguyễn Công H (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 1B, khu phố 12, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q (vắng mặt)

Trụ sở tại: Tổ 6, khu phố 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường N: Bà Nguyễn Thị Mộng L là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch). Anh Nguyễn Đình Đ là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 7 năm 2021).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành L – Nguyên đơn; Chị Nguyễn Thị Kim C – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L trình bày:

Thửa đất tranh chấp là đất rẫy có tục danh “Mé đá lẩn” ở tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; không có sổ thửa, tờ bản đồ số 10 năm 1986. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông khai phá đất núi theo phong trào khai hoang phục hóa từ những năm 1965, diện tích khoảng 1ha. Vợ chồng ông trồng cây sắn nước, rau và cây ăn quả, không có ai tranh chấp; trước có làm chòi trại ở tạm, sau xây nhà ở kiên cố năm 1976. Cách đây mấy năm, ông có đến Ủy ban nhân dân phường N đăng ký sử dụng đất rẫy nhưng phường trả lời là đất rẫy ở vị trí 15m chiều cao thuộc lâm trường quản lý nên không đăng ký được. Sau đó, ông đã làm giấy xin xác nhận đất rẫy được Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Q xác nhận vào ngày 13-6-2019 là đất rẫy của vợ chồng ông nằm ngoài diện tích đất rừng phòng hộ của công ty quản lý. Năm 2007, vợ chồng chị C, anh D có mượn tạm đất rẫy của vợ chồng ông để làm quán bán cà phê nhưng ế ẩm, được 01 năm thì tháo dỡ chòi trại rồi nghỉ bán. Năm 2014, vợ chồng chị C, anh D ly hôn; sau một thời gian lại tái hợp. Năm 2017, vợ chồng ông có cho chị C, anh D mượn tạm một phần diện tích đất rẫy nêu trên để làm nhà ở; cả hai đã bỏ tiền ra xây nhà ở một phần đất, phần còn lại có một số cây ăn quả mà vợ chồng ông trồng gồm xoài, măng cầu. Việc cho mượn đất không có viết giấy tờ gì. Mặc dù đã có chỗ ở ổn định nhưng khi quay lại sống chung anh D, chị C vẫn tiếp tục mâu thuẫn trầm trọng, anh D vẫn tính nào tạt nẩy nhiều lần đánh đập chị C, nên từ tháng 9-2019 chị C đã dắt con ra ngoài thuê nhà trọ ở. Vợ chồng ông thấy các con không ở cùng nhau nữa nên có bảo anh D trả lại đất cho vợ chồng ông. Chị C đồng ý trả đất còn anh D không chịu trả mà đòi lại số tiền xây nhà khoảng 280.000.000 đồng. Lúc đó, gia đình ông khó khăn không đủ khả năng trả lại tiền xây nhà cho anh D nên vợ chồng ông đã chuyển nhượng hết 1ha đất rẫy cho anh Nguyễn Công H, bao gồm cả phần đất đã cho chị C, anh D mượn, với giá 1.900.000.000 đồng; hai bên đã xác L Hợp đồng mua bán đất, nhà ở ngày 16-01-2020 không qua công chứng, chứng thực, việc này anh D, chị C đều biết. Vợ chồng ông mới chỉ nhận của anh H 1.100.000.000 đồng và đã giao cho anh H phần nhà, đất của vợ chồng ông đang ở, số tiền còn lại do lần cản tranh chấp với anh D nên chưa nhận được. Ông đã nhiều lần qua thương lượng với anh D về việc hoàn trả giá trị nhà nhưng anh D lại cố tình gây khó khăn, muốn giữ lại nhà và chiếm luôn đất.

Ông thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 02-4-2021 của Tòa án. Theo anh D khai phần diện tích đất trống trước nhà (S4) 37,6m² và (S5) 23,7m², tổng cộng 61,3m² là do anh D, chị C đã coi nói trong thời gian còn là vợ chồng; thật ra phần đất này là do anh D đã đổi đường đi trên đất rẫy của ông cho trước đây, nhưng ông không tranh chấp. Nay vợ chồng ông yêu cầu anh D, chị C phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất (S1 + S2 + S3) 396,8m², kể cả phần diện tích coi nói thêm 61,3m², tổng cộng 458,1m²; vợ chồng ông sẽ hoàn trả giá trị toàn bộ ngôi nhà trên đất cho anh D, chị C theo định giá là 156.910.000 đồng và giá trị phần diện tích đất mà anh D, chị C coi nói thêm (61,3m² x 148.000 đồng/m²) 9.072.400 đồng, tổng cộng là 165.982.400 đồng để được trọn quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà và diện tích đất nêu trên. Nếu Tòa xét thấy việc giao ngôi nhà cho vợ chồng ông không thuận lợi thì ông đồng ý theo yêu cầu của chị C là Tòa công nhận ngôi nhà xây trên đất cho chị C có nơi sinh sống, nuôi con và chị C sẽ hoàn trả ½ giá trị ngôi nhà cho anh D; liên quan đến phần đất xây dựng nhà thì vợ chồng ông sẽ tự giải quyết với chị C mà không yêu cầu Tòa xem xét gì thêm. Đối với một số cây trồng trên đất tranh chấp, ông không yêu cầu.

* Bị đơn anh Ngô Minh D trình bày:

Năm 2005, anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Kim C. Sau thời gian ngắn ở chung với cha mẹ của anh, do anh em đông nên mới về chung sống tại nhà cha mẹ vợ ở tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Năm 2007, cha mẹ vợ anh là ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị D có cho vợ chồng anh một mảnh đất rẫy liền kề có diện tích khoảng 220m² bằng giấy viết tay hiện chị C cất giữ. Vợ chồng anh đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích khoảng 30m² với số tiền 40.000.000 đồng và có coi nói thêm phía trước nhà khoảng 50m²; tại thời điểm đó, vợ chồng anh có kinh doanh quán cà phê giải khát. Năm 2013, vợ chồng anh phát sinh mâu thuẫn, đến năm 2014 ra Tòa ly hôn. Năm 2016, vợ chồng anh tái hợp nhưng không đăng ký kết hôn; anh với chị C mới dỡ ngôi nhà cũ xây lại ngôi nhà mới như hiện nay; nguồn tiền xây nhà 370.000.000 đồng là tiền của anh gồm: Tiền của cha mẹ anh bán ngôi nhà số 397B, đường Nguyễn Huệ, thành phố Q cho riêng anh 300.000.000 đồng và tiền anh giành dụm được 70.000.000 đồng, nhưng không có giấy tờ hay chứng cứ gì. Từ trước đến nay, anh không có đi đăng ký quyền sử dụng phần đất rẫy nêu trên và cũng không xin phép xây dựng nhà ở vì đất không có giấy tờ.

Trước khi chuyển nhượng đất rẫy cho anh Nguyễn Công H, có lần ông L nói chuyện với anh về việc bán đất, nhưng anh có nói nhà, đất của anh và chị C chỉ để ở rồi sau này cho con chứ không bán; không có việc anh yêu cầu ông L hoàn trả tiền ngôi nhà thì anh mới dọn đi. Việc mua bán, chuyển nhượng nhà, đất là việc của vợ chồng ông L và anh H; anh không có ký bán, chuyển nhượng, nhận tiền hay giao nhà, đất nên anh không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đó. Anh không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của vợ chồng ông L vì vợ chồng ông L đã cho anh và chị C khi cả hai còn là vợ chồng và đã xây nhà ở cho đến nay. Anh đồng ý thối lại cho chị C ½ giá trị nhà, đất theo kết quả xem xét, đo đạc và định giá của Tòa án. Tuy nhiên, nếu có thể ngăn chia ngôi nhà cho anh và chị C để ở thì anh đồng ý chia; anh cũng đồng ý bồi hoàn công sức khai hoang đất cho vợ chồng ông

L theo mức giá 148.000 đồng/m² đối với phần đất anh được chia. Đối với các tài sản khác trong nhà, anh không yêu cầu.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D trình bày: Bà thống nhất như lời khai cũng như yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Thành L.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C trình bày: Chị thống nhất như lời khai của cha, mẹ chị là ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị D. Chị và anh D đã từng có quan hệ hôn nhân nhưng đã ly hôn năm 2014. Sau một thời gian, vì anh D muốn hàn gắn tình cảm và một phần vì con nhỏ cần có sự chăm sóc của cả cha, mẹ nên chị đã đồng ý quay lại sống chung với anh D nhưng không có đăng ký kết hôn. Năm 2017, chị có mượn của cha chị khoảng đất 80m² (chiều ngang 8m, chiều sâu 10m) để xây dựng một ngôi nhà cấp 4, đồng thời còn sử dụng thêm 220m² đất để làm sân vườn và nơi đỗ xe. Chi phí xây nhà là tiền của chị và anh D cùng bỏ ra khoảng 230.000.000 đồng, trong đó tiền của chị 150.000.000 đồng còn anh D bỏ ra 80.000.000 đồng, nhưng không có giấy tờ hay chứng cứ gì; cho nên, ngôi nhà là tài sản chung của chị và anh D. Theo biên bản định giá của Tòa án ngày 02-4-2021, giá trị ngôi nhà là 156.910.000 đồng. Do nhà gắn liền với đất mà đất là của cha, mẹ chị nên để tiện việc quản lý sử dụng nhà đất, chị yêu cầu Tòa án giao nhà cho cha, mẹ chị và cha, mẹ chị sẽ hoàn trả lại giá trị nhà cho chị và anh D. Nếu Tòa xem xét không thể giao nhà cho cha, mẹ chị thì chị yêu cầu Tòa giao lại nhà cho chị để chị và con của chị có nơi sinh sống; chị sẽ hoàn trả lại ½ giá trị nhà (78.455.000 đồng) cho anh D. Đối với các tài sản khác trong nhà, chị không yêu cầu.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công H trình bày: Ngày 16-01-2020, anh có mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị D một khoảng đất rẫy có diện tích 10.000m² ở khu phố 8, phường N do vợ chồng ông L khai hoang phục hóa từ năm 1964, trên đất có 02 ngôi nhà cấp 4 (Một ngôi nhà được xây từ năm 1976 và một ngôi nhà được xây từ năm 2018); giấy tờ kèm theo là giấy xác nhận đất rẫy có Khu vực và Lâm trường Q xác nhận là đất của ông L, bà D canh tác và ở cho đến nay. Vì tuổi già sức yếu nên ông L, bà D không làm nổi nữa mới bán lại cho anh với giá 1.900.000.000 đồng; anh đã giao cho ông L, bà D 1.100.000.000 đồng và anh đã nhận được một phần đất có nhà của ông L, bà D xây năm 1976; phần đất còn lại khoảng 300m² có ngôi nhà xây năm 2018 chưa giao được vì có sự tranh chấp với anh Ngô Minh D. Ông L, bà D hứa sẽ giao phần nhà, đất còn lại này cho anh khi giải quyết xong tranh chấp với anh D và anh sẽ giao số tiền còn lại. Việc chậm trễ của ông L, bà D đã ảnh hưởng cho anh rất nhiều, vì trước khi mua đất ông L, bà D cam kết không có tranh chấp. Anh không tham gia vào việc tranh chấp này vì đây không phải là trách nhiệm của anh. Cho nên, anh mong Tòa giải quyết nhanh chóng để anh được nhận phần nhà, đất còn lại theo hợp đồng mua bán.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường N do anh Nguyễn Đình Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Qua kiểm tra hiện trạng và rà soát hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường N, vị trí đất tranh chấp tại tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định giữa ông Nguyễn Thành L, bà Hồ

Thị D và anh Ngô Minh D như sau: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê không thể hiện số thửa, thuộc tờ bản đồ số 10, loại đất núi, không ghi tên chủ sử dụng; theo bản đồ năm 2001 không thể hiện số thửa, thuộc tờ bản đồ số 61, loại đất núi, không ghi tên chủ sử dụng. Việc ông L, bà D đề nghị xem xét, giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông L, bà D và anh D đối với phần diện tích đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, vì là đất núi do Ủy ban nhân dân phường N quản lý. Về Hợp đồng mua bán đất, nhà ở ngày 16-01-2020 giữa ông L, bà D và anh Nguyễn Công H đối với thửa đất nêu trên là không đúng pháp luật; Ủy ban nhân dân phường N sẽ xử lý, giải quyết vấn đề này sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:

1. Không chấp nhận việc ông Nguyễn Thành L khởi kiện yêu cầu anh Ngô Minh D, chị Nguyễn Thị Kim C trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất cho mượn để làm nhà ở không có số thửa, thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) hay tờ bản đồ số 61 (bản đồ năm 2001), tọa lạc tại tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của chị Nguyễn Thị Kim C và anh Ngô Minh D là ngôi nhà (mã hiệu N6) được xây trên đất lâm nghiệp không có số thửa, thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) hay tờ bản đồ số 61 (bản đồ năm 2001), tọa lạc tại tổ 9, khu phố 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Cụ thể như sau:

2.1. Chia giao cho chị C được quyền sở hữu một phần ngôi nhà diện tích 22,4m² và hè xi măng 38,6m², nằm trên diện tích đất 150,5m², có giới cận: Phía Bắc giáp phần nhà đất chia cho anh D, phía Nam giáp đất của ông L (đã chuyển nhượng cho anh H) và lối đi chung, phía Tây giáp đất của ông Phước và ông Đang, phía Đông giáp đường đi; tạm giao cho chị C quản lý, sử dụng 150,5m² đất này theo đúng mục đích và quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. (Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Chia giao cho anh D được quyền sở hữu một phần ngôi nhà diện tích 54,0m² và hè xi măng 6,3m², nằm trên diện tích đất 307,6m², có giới cận: Phía Bắc giáp đất ông Quang, phía Nam giáp phần nhà đất chia giao cho chị C, phía Tây giáp đất của ông Phước và ông Đang, phía Đông giáp đường đi; tạm giao cho anh D quản lý, sử dụng 307,6m² đất này theo đúng mục đích và quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Anh D được quyền tự trở lối đi ra đường trên phần đất được tạm giao. (Có sơ đồ kèm theo).

2.3. Anh D có nghĩa vụ bồi lại cho chị C được nhận chênh lệch giá trị nhà là 28.736.500 đồng.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh D bồi hoàn cho vợ chồng ông L, bà D giá trị công khai hoang phần đất được tạm giao với số tiền là 40.137.600 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 25/10/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L kháng cáo yêu cầu các vấn đề sau:

- Phần đất đang tranh chấp do ông khai hoang từ năm 1964 đến nay, không ai tranh chấp, trên đất có các cây trồng của ông như Mãn Cầu, Xoài, Xoan Đào từ trước 2015 và được Công ty TNHH Lâm nghiệp Q xác nhận diện tích đất này nằm ngoài diện tích đất rừng phòng hộ Công ty quản lý do đó phần này phải được xem xét cấp quyền sử dụng cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông có quyền yêu cầu anh D trả lại phần đất này.

- Cấp sơ thẩm tuyên giao ngôi nhà và đất cho anh D, chị C là không có căn cứ vì anh D, chị C thừa nhận nguồn gốc đất là của vợ chồng ông. Nên giao nhà cho ông quản lý ông thôi lại giá trị cho vợ chồng chị C, anh D.

Ngày 25/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ ngôi nhà cho chị quản lý, chị thôi lại $\frac{1}{2}$ cho anh D còn đất thì trả lại cho cha mẹ chị.

Ngày 01/11/2021, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q kháng nghị cho rằng đất do nhà nước quản lý, không phù hợp quy hoạch nên tuyên tạm giao là không đúng. Và ngôi nhà này không được phép tồn tại trên đất nên cấp sơ thẩm chấp nhận chia ngôi nhà nhưng không buộc nghĩa vụ chấp hành quy định của cơ quan nhà nước là không phù hợp với quy định pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim C, chấp nhận kháng nghị của VKSND thành phố Q, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường N vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C và kháng nghị của Viện kiểm sát, HĐXX thấy rằng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L khởi kiện yêu cầu anh Ngô Minh D và chị Nguyễn Thị Kim C trả lại đất trước đây năm 2017 vợ chồng ông L bà D cho anh D, chị C mượn tạm 80m² đất để làm nhà ở và 220m² làm sân vườn, việc cho mượn đất không có viết giấy tờ gì. Chị C thừa nhận chị và anh D có mượn đất cha mẹ ruột chị là ông L bà D để xây nhà ở và làm sân vườn nên chị đồng ý trả lại đất cho cha mẹ chị. Nhưng anh D không đồng ý yêu cầu đòi lại đất của ông L, anh cho rằng năm 2007 cha mẹ vợ anh là ông L, bà D có cho vợ chồng anh một mảnh đất rẫy có diện tích khoảng 220m² bằng giấy viết tay hiện chị C cất giữ, vợ chồng anh đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích khoảng 30m² với số

tiền 40.000.000 đồng và có coi nói thêm phía trước nhà khoảng 50m². Năm 2013, vợ chồng anh phát sinh mâu thuẫn, đến năm 2014 ra Tòa ly hôn. Năm 2016, vợ chồng anh tái hợp nhưng không đăng ký kết hôn, anh với chị C tháo dỡ ngôi nhà cũ xây lại ngôi nhà mới như hiện nay nên anh không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của vợ chồng ông L vì vợ chồng ông L đã cho anh và chị C khi cả hai còn là vợ chồng và vợ chồng anh đã xây nhà ở và làm sân vườn từ năm 2007 cho đến nay.

Đây là vụ án tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất, theo khoản 2 Điều 3 Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn “*Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015*” nên vụ án này hòa giải đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất tại UBND cấp xã, phường là thủ tục bắt buộc và cũng là điều kiện thụ lý vụ án tại Tòa án. Tuy nhiên, khi ông L nộp đơn khởi kiện ngày 15/9/2020 không có Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai để chứng minh đã hòa giải tại phường nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành thụ lý vụ án vào ngày 06/10/2020 và đến ngày 02/4/2021 Tòa án cấp sơ thẩm mới tiến hành xác minh và UBND phường N trả lời đất tranh chấp là đất núi do UBND phường N quản lý nên phường không tổ chức hòa giải. Do tranh chấp chưa được hòa giải tại UBND phường nên ông L chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra, tòa cấp sơ thẩm đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2021/QĐXXST-DS ngày 12/7/2021 và ngày 05/8/2021 (BL 164) chị C mới gửi đơn yêu cầu chia tài sản chung giữa chị và anh D, Tòa sơ thẩm đã hoãn phiên tòa ngày 10/8/2021 với lý do vắng mặt các đương sự và thụ lý giải quyết yêu cầu của chị C theo Thông báo thụ lý đơn yêu cầu độc L số 163/TB-TLVA ngày 10/8/2021 là trái với quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án nên phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý lại vụ án tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét thông báo cho các bên đương sự tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân phường nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì ông L, chị C không phải chịu. Hoàn lại cho chị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp

300.000đồng theo biên lai thu số 0003009 ngày 01/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Q.

[4] Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 7.000.000đồng ông L phải chịu (đã nộp xong).

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì chưa tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Kim C không phải chịu. Hoàn lại cho chị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0003009 ngày 01/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Q.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 7.000.000đồng ông L phải chịu (ông L đã nộp xong).

4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- CCTHADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Phan Minh Dũng