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

Bản án số: 93/2019/DS-PT

Ngày: 03 - 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp;

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Sum;

Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:*** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 225/2018/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 358/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phạm Văn C, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Lâm Văn O, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Đặng Thị L, sinh năm 1936 (chết ngày 02/6/2018).

* Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà L:

1. NTKL1, sinh năm 1976 (có mặt).

2. NTKL2, sinh năm 1967 (có mặt).

3. NTKL3, sinh năm 1973 (có mặt).

4. NTKL4, sinh năm 1967 (chết ngày 04/6/2018)

* Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của NTKL4:

1. NTK1_NTKL4, sinh năm 1965 (vắng mặt).

2. NTK2_NTKL4, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. NLQ1, sinh năm 1980 (có mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3. NLQ3, sinh năm 1967 (có mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. NLQ5, sinh năm 2009.

6. NLQ6, sinh năm 2013.

Đại diện theo pháp luật của cháu Vy và cháu Yến: NTKL1, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. NLQ7, sinh năm 1938 (chết ngày 01/3/2019).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

8. NLQ8, sinh năm 1986 (có mặt).

9. NLQ9, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Đặng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Lâm Văn O trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do anh O và anh C chuyển nhượng của bà NLQ9 và ông NLQ7 vào năm 2004 bằng giấy tay. Đến năm 2008 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp phần đất diện tích 2.793,8m^2, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008. Phần đất diện tích 2.793,8m^2, thửa đất số 11 của anh O, anh C giáp ranh với thửa đất số 02, diện tích 2274,4m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Đặng Thị L, đất tại ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Vào năm 2016, anh O, anh C, NLQ3, NLQ4 chuyển nhượng phần đất diện tích 2.793,8m^2, thửa đất số 11 cho chị NLQ8, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi xác định ranh đất để lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho NLQ8 thì tranh chấp ranh đất với bà L, do bà L sử dụng đất lấn ranh sang đất của anh O, anh C. Qua đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 262,3m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 13/6/2017. Sau khi bà L và NTKL4 chết, những người trong hộ bà L tiếp tục sử dụng đất cho đến nay.

Tại phiên tòa, anh O yêu cầu những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của bà L, NTKL4 và những người trong hộ bà L, gồm: NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4, NTK2_NTKL4, NLQ1, NLQ2 liên đới trả lại cho anh O, anh C diện tích đất 262,3m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G do đạc ngày 13/6/2017; trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Anh O không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với NLQ8. Anh O với NLQ8 tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết; nếu có tranh chấp thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Nguyên đơn anh Phạm Văn C trình bày:*

Anh C thống nhất theo nội dung lời trình bày của anh Lâm Văn O về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp và việc chuyển nhượng đất cho NLQ8. Trong thời gian sử dụng đất, bà L lấn ranh sang đất của anh C, anh O. Diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 262,3m^2 theo sơ đồ trích do thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 13/6/2017. Sau khi bà L và NTKL4 chết, những người trong hộ bà L tiếp tục sử dụng đất cho đến nay.

Tại phiên tòa, anh C yêu cầu những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của bà L, NTKL4 và những người trong hộ bà L, gồm: NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4, NTK2_NTKL4, NLQ1, NLQ2 liên đới trả lại cho anh C, anh O diện tích đất 262,3m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 13/6/2017; trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Anh C không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với NLQ8. Anh C với NLQ8 tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết; nếu có tranh chấp thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Anh NTKL1 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Đặng Thị L trình bày:*

Nguồn gốc đất của bà L là do bà L tạo lập. Đến năm 2008, bà L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp phần đất diện tích 2274,4m^2, thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02481 ngày 24/3/2008. Thửa đất số 2, diện tích 2274,4m^2 của bà L giáp ranh với thửa đất số 11, diện tích 2793,8m^2 của anh C, anh O theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Phạm Văn C và Lâm Văn O, đất tại ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Năm 2004 thì bà L với anh C, anh O cũng có tranh chấp ranh đất và đến năm 2016 anh C, anh O, NLQ3, NLQ4 chuyển nhượng đất cho NLQ8 thì vẫn còn tranh chấp đất. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 262,3m^2 theo sơ đồ trích do thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 13/6/2017. Phần đất tranh chấp diện tích là 262,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bà L, không có lấn

đất của anh C, anh O. Sau khi bà L chết, NTKL1 và những người trong hộ tiếp tục sử dụng đất cho đến nay.

Tại phiên tòa, NTKL1 không đồng ý trả diện tích đất 262,3m^2 cho anh C và anh O. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Anh NTKL2 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Đặng Thị L trình bày:*

NTKL2 là con ruột của bà L; trước đây NTKL2 có sử dụng phần đất của bà L, nhưng từ khi bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 cho đến nay, NTKL2 không còn sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 262,3 m^2 là đất của bà L. NTKL2 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh C và anh O. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Anh NTKL3 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Đặng Thị L trình bày:*

NTKL3 là con ruột của bà L; NTKL3 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh C và anh O. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Chị NTK1_NTKL4 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của anh NTKL4 trình bày:*

NTK1_NTKL4 là vợ của NTKL4. NTK1_NTKL4 thống nhất theo lời trình bày của NTKL2 và NTKL1, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh C và anh O. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Anh NTK2_NTKL4 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của anh NTKL4 trình bày:*

NTK2_NTKL4 là con ruột của NTKL4, NTK2_NTKL4 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh C và anh O. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ1 trình bày:*

NLQ1 là vợ của NTKL1, cùng hộ với bà L. NLQ1 thống nhất theo lời trình bày của NTKL1. NLQ1 không đồng ý trả lại đất cho anh C và anh O. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ2 trình bày:*

NLQ2 là con ruột của NTKL1 sống chung hộ với bà L, NTKL1. NLQ2 thống nhất với lời trình bày của NTKL1, không đồng ý trả lại đất cho anh C và anh O. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

** Anh NTKL1 - đại diện theo pháp luật của cháu NLQ5 và NLQ6 trình bày:*

Vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như trên, không đồng ý trả đất cho anh C và anh O. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ8 trình bày:*

Vào năm 2016, NLQ8 chuyển nhượng của anh C, anh O, NLQ3, NLQ4 phần đất diện tích 2.793,8m^2, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện

G cấp cho ông Phạm Văn C và ông Lâm Văn O, đất tại ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giá đất chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, đã giao trước cho anh C, anh O, NLQ4, NLQ3 250.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng; đến khi nào chuyển quyền sử dụng đất xong cho NLQ8 thì NLQ8 trả 50.000.000 đồng cho anh C, anh O, NLQ3, NLQ4; có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng chưa lập thủ tục sang tên do anh C, anh O tranh chấp ranh đất với bà L. NLQ8 không có tranh chấp đất với với những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của bà L và người trong hộ bà L. Còn việc chuyển nhượng đất để NLQ8 với anh C, anh O, NLQ4, NLQ3 tự thỏa thuận sau khi giải quyết xong việc tranh chấp ranh đất, không yêu cầu giải quyết, nếu sau này không thỏa thuận được thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. NLQ8 không có yêu cầu gì trong vụ án này, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ3 trình bày:*

Vào năm 2016, NLQ3 với anh C, anh O, NLQ4 chuyển nhượng cho NLQ8 diện tích 2.793,8m^2, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng chưa lập thủ tục sang tên do đang tranh chấp ranh đất với bà L. Nay việc tranh chấp ranh đất NLQ3 thống nhất theo yêu cầu của anh C, anh O. Còn việc chuyển nhượng đất với NLQ8 để NLQ3 với NLQ8 thỏa thuận sau khi giải quyết xong việc tranh chấp ranh đất; nếu sau này không thỏa thuận được thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. NLQ3 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ4 trình bày:*

Vào năm 2016, NLQ4 với anh O, anh C, NLQ3 chuyển nhượng cho NLQ8 diện tích 2.793,8m^2, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng chưa lập thủ tục sang tên do đang tranh chấp ranh đất với bà L. Nay việc tranh chấp ranh đất NLQ4 thống nhất theo yêu cầu của anh O và anh C. Còn việc chuyển nhượng đất với NLQ8 để NLQ4 với NLQ8 thỏa thuận sau khi giải quyết xong việc tranh chấp ranh đất; nếu sau này không thỏa thuận được thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. NLQ4 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 225/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng **:** Điều 166 Bộ Luật dân sự; Luật đất đai năm 2013; Điều 74, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn C và anh Lâm Văn O.

- Buộc anh NTKL1, anh NTKL2, anh NTKL3, chị NTK1_NTKL4, anh NTK2_NTKL4, chị NLQ1, chị NLQ2 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh Phạm Văn C và anh Lâm Văn O diện tích đất 262,3m^2, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn C và ông Lâm Văn O, đất tại ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí như sau:

+ Đông giáp Rạch Sâu.

+ Tây giáp Cống Rạch Sâu.

+ Nam giáp đất ông Phạm Văn C và Lâm Văn O.

+ Bắc giáp đất bà Đặng Thị L.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Thực hiện trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí:

+ NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4, NTK2_NTKL4, NLQ1, NLQ2 phải liên đới nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại anh C và anh O tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 38144 ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 06 tháng 9 năm 2018, NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4 - người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Đặng Thị L kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

+ Nguyên đơn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với những nội dung Thẩm định xem xét tại chổ của Tòa án cấp phúc thẩm.

+ Bị đơn: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý quyết định của Tòa án G đã xét xử, NTKL3 đề nghị Hội đồng xét xử xem về diện tích đất anh mua của NLQ7 bằng giấy tay nhưng Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy thì diện tích này năm trong phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ anh, trong giai đoạn xét xử sơ thẩm anh không biết nên không có trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Do tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về tố tụng khi không xem xét triệt để các chứng cứ, hiện trạng thực tế khi giải quyết vụ án, mà tại cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được. Cần phải hủy bản án sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 23/8/2018của Tòa án nhân dân dân huyện G, để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự.

Các đương sự có đơn xin vắng mặt, các đương sự vắng mặt không có lý do, dù tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng các đương sự vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Căn cứ lời trình bày và các tài liệu chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập nhận thấy:

Theo nguyên đơn nguồn gốc đất tranh chấp là do anh O và anh C chuyển nhượng của bà NLQ9 và ông NLQ7 vào năm 2004 bằng giấy tay và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2008 với diện tích 2.793,8m^2, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00846 ngày 24/3/2008.

Đối với phần đất của bị đơn có nguồn gốc là do bà L (mẹ của NTKL1, NTKL2, NTKL3) tạo lập. Đến năm 2008, bà L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp phần đất diện tích 2.274,4m^2, thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02481 ngày 24/3/2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh NTKL3 cung cấp 01 giấy bán đất viết tay đề ngày 08/11/2004, thể hiện ông NLQ7 có bán cho NTKL3 02 khoảng đất còn lại nhưng không thể hiện rõ diện tích, không thể hiện số tiền mua bán, có trưởng ấp xác nhận và ký tên. NTKL3 trình bày không biết lý do vì sao khi Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy cho mẹ anh thì cấp diện tích đất của anh mua của NLQ7 vào phần đất của mẹ anh là bà L, anh không hay biết khi có tranh chấp anh mới biết. Nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét làm rõ việc mua bán đất giữa NLQ7 với NTKL3, để xác định giữa đất bà L, NTKL3 cùng chung trong thửa hay độc lập nhau mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chính xác.

Theo yêu cầu của các bị đơn về việc tạm dừng phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử đến thẩm định, xem xét tại chỗ. Kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ phát sinh những nội dung mới mà cấp sơ thẩm không thể hiện trong hồ sơ cụ thể như sau:

+ Trong phần diện tích đất tranh chấp 262,3m^2 hiện có: ở phần trước nhà NTKL1 tại phần sân nhà có đổ đá 4x6 có diện tích ngang 5m, dài 12m, có 05 cây dừa trồng khoảng 4 đến 5 năm tuổi; trước nhà anh NTKL3 trên phần đất tranh chấp sân đổ đá, có 02 cây mai vàng, 02 cây mai chiếu thủy; truớc nhà chị NTK1_NTKL4 trên phần đất đang tranh chấp sân đổ đá, có 03 cây cau, 01 cây mai vàng, 01 cây mai chiếu thủy và 01 cây me nhỏ. Nhà NTKL3 xây dựng năm 2000, nhà NTKL1 xây dựng năm 2006, nhà NTK1_NTKL4 xây dựng năm 2001. Đổ đá làm sân các anh chị đã đổ khoảng 3 - 4 năm nay.

+ Ngoài ra 03 hộ nêu trên hiện tại đang sử dụng lối đi từ đê Sông Tra vào nhà hiện trạng được đổ đá chiều ngang khoảng 01 mét, lối đi này nằm hoàn toàn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn C và ông Lâm Văn O.

+ Các nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm khi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại biên bản ngày 16/3/2017 không thể hiện các nội dung này.

+ Ngoài ra trong hồ sơ cũng chưa có tài liệu căn cứ nào cho thấy nguyên đơn xác định bị lấn chiếm đất vì hiện trạng đất của nguyên đơn khi mua không có cột mốc, tứ cận, chiều dài chiều rộng thể hiện như thế nào? Hồ sơ cấp đất cũng không thể hiện nội dung này.

Trong khi đó đất của bị đơn là do bị đơn tạo lập, sau khi bà L chết các người con cất nhà ở ổn định, trồng cây, làm sân, thực trạng có 03 ngôi nhà do các hộ NTKL1, NTKL3 và NTKL2 đang sinh sống... nhưng nguyên đơn cũng không tranh chấp hay ngăn cản, chỉ khi ông C, ông O làm thủ tục chuyển nhượng đất cho NLQ8 thì mới tranh chấp do đo lại thì diện tích thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét đối với lối đi của các hộ NTKL1, NTKL3, NTK1_NTKL4 hiện tại đang sử dụng đều nằm trên đất của phía nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần diện tích đang tranh chấp thì các đương sự đi ở đâu, lối đi nào vì lối đi này là lối đi duy nhất từ nhà ra đê Sông Tra, các mặt còn lại là sông và kênh, xác định ai là người tạo lập lối đi, giá trị như thế nào để không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, dẫn đến giải quyết không triệt để toàn diện vụ kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm khi xem xét tư cách tham gia tố tụng của các đương sự NTKL1, NTKL2, NTKL3 là người kế thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà L là đúng nhưng chưa đầy đủ vì hiện tại trên diện tích đất tranh chấp các đương sự nêu trên mỗi hộ đều có nhà riêng đang sinh sống, trên phần diện tích đang tranh chấp có cây trồng, sân đổ đá 4x6 và một số cây cảnh; các hộ này hiện tại có một lối đi duy nhất vào nhà nhưng lối đi này nằm toàn bộ trên phần đất của nguyên đơn và phần đất tranh chấp, nên những đương sự trên cần được xác định ngoài người kế thừa quyền và nghĩa vụ, còn là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ.

Việc không đưa Ủy ban nhân dân huyện vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong việc giải quyết vụ án là có thiếu sót.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm ông NLQ7 chết vào ngày 01/3/2019 Tòa án cấp sơ thẩm khi thụ lý giải quyết lại cần đưa người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông NLQ7 vào tham gia tố tụng.

Do đó, cấp sơ thẩm không làm rõ các nội dung nhận định nêu trên và có những thiếu sót nghiêm trọng tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được để giải quyết vụ án, cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm. Căn cứ khoản 3, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 296, 310 Bộ luật TTDS năm 2015;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện G xét xử lại sơ thẩm vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại NTKL1, NTKL2, NTKL3, NTK1_NTKL4 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 39737 ngày 06/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Công bố bản án cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

DSPT-2019-C

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

Lê Hoàng Hiệp