

Bản án số: 94/2017/DSPT

Ngày: 27- 9-2017

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Minh Thịnh

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Viết Hùng

Ông Lê Viết Phong

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Bùi Văn Thi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2017/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV cao su L**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Tổng giám đốc Công ty.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Nguyễn Duy , sinh năm 1957 – Quyền trưởng phòng Thanh tra bảo vệ Công ty TNHH MTV cao su L. (có mặt)

- Ông Vương Hữu Ân, sinh năm 1964 – Trợ lý thanh tra bảo vệ Nông trường 6 – Công ty TNHH MTV cao su L. (có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**\* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1968. (có mặt)**

Địa chỉ: Số 283, tổ 2, ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Bùi Thị Yên L, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Số 283, tổ 2, ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Yến L: Ông Nguyễn Thanh L – Luật sư Văn phòng Luật sư L – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)*

*Địa chỉ: 15A/1 L, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.*

*Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2010, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, ông Vương Hữu Á trình bày:*

Phần đất Công ty Cao su L tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ thuộc lô 254B, thửa 254, tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, thửa đất thuộc đội 1, Nông trường 6 Công ty Cao su L. Đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ số 1009/QSDĐ/UB cấp ngày 10/9/2001 do UBND tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Công ty Cao su L (Nay là công ty TNHH MTV Cao su L).

Năm 2003 khi Nông trường 6 tiếp quản thì gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã sinh sống trên đất tuy nhiên chỉ làm nhà tạm, vách gỗ, mái lợp tôn. Đến năm 2006 -2007 ông Đ xây hàng rào, khoan giếng thì công ty có đơn yêu cầu xã L giải quyết thì Ủy ban xã L có lập biên bản ngăn cản không cho ông Đ xây dựng nhà và khoan giếng.

Ngày 25/3/2010 hộ ông Nguyễn Văn Đ đã tự ý xây cất nhà kiên cố trên phần đất này, Nông trường 6 tiến hành lập biên bản đề nghị hộ ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ, ngưng thi công nhưng ông Đ không ký tên vào biên bản.

Ngày 29/3/2010, ngày 05/4/2010 và ngày 12/4/2010 Nông trường 6 kết hợp cùng UBND xã L lập biên bản về việc thu hồi phần đất cao su bị lấn chiếm và đề nghị ông Đ phải tháo dỡ nhà trả lại hiện trạng đất cho Công ty TNHH MTV cao su L quản lý.

Ngày 07/5/2010 Phòng Thanh tra bảo vệ Công ty kết hợp cùng địa chính xã L tiến hành kiểm tra thực địa diện tích lấn chiếm đất cao su. Qua xác minh, đo đạc xác định diện tích đất mà ông Đ lấn chiếm của công ty cao su là 376,74m<sup>2</sup> nên Công ty TNHH MTV Cao su L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm là 376,74m<sup>2</sup>.

Trong quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc của Phòng Tài nguyên môi trường huyện L diện tích đất mà hộ ông Nguyễn Văn Đ đã lấn chiếm của Công ty TNHH MTV Công ty cao su L là 466m<sup>2</sup> nên ngày 10/3/2017 bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 466m<sup>2</sup>.

*Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Đất ông đang ở qua đo đạc có diện tích 466m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc từ năm 1981 là của ông Nguyễn Tăng B. Đến năm 1985 ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th (hiện nay ông Th đã chết),

năm 1989 ông Th sang nhượng lại cho ông Phạm Như N. Năm 1990 ông N chuyển nhượng lại cho ông Đ với giá 3.5 chỉ vàng 24K, trên đất trồng điều và căn nhà gỗ tạm (chỉ làm giấy tờ tay). Ngày 20/5/2000 bà L vợ ông có làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất với nội dung xác nhận đất thuộc quyền sử dụng của bà L, ông Đ và không nằm trong quy hoạch của Nhà nước và được ông Nguyễn Quốc T – chủ tịch UBND xã L xác nhận. Do kinh tế khó khăn nên ông chưa làm giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2010, ông đã xây nhà kiên cố, mái ngói, tường xây, nền lát gạch, sân bê tông, nhà vệ sinh, giếng nước..... và ở ổn định cho đến nay.

Ngoài thửa đất này thì năm 2000 ông có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất khác ở xã L1, diện tích khoảng 5ha, trên đất có trồng tiêu và cây ăn trái (sầu riêng), hiện nay đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ.

Nay Công ty TNHH MTV Cao su L yêu cầu trả lại phần đất trên thì ông Đ không đồng ý trả lại phần đất trên cho Công ty TNHH MTV Cao su L.

*Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị Yến L trình bày:*

Năm 1994 bà kết hôn với ông Nguyễn Văn Đ, khi bà về sống chung thì đã thấy ông Đ sống tại thửa đất này, trên đất lúc đó có trồng cây mít và làm nhà gỗ tạm.

Năm 2000 bà có làm đơn xin xác nhận đất không có tranh chấp, không nằm trong khu quy hoạch của nhà nước và được UBND xã L xác nhận để làm thủ tục vay vốn của hội phụ nữ xã L. Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông Đ. Nay Công ty TNHH MTV Cao su L yêu cầu trả lại diện tích đất thì bà cũng không đồng ý trả lại.

*\*Người làm chứng:*

*Ông Nguyễn Tăng B trình bày:* Năm 1981 ông từ Quảng Trị vào nam sinh sống, ông làm công nhân cho Công ty cao su L, công ty cấp cho ông ở tại phần đất hiện nay ông Đ đang ở. Khi cấp đất cho ở công ty không lập biên bản hay cấp giấy tờ gì. Lúc ông ở có làm 01 căn nhà gỗ trên phần đất đó, phần đất lúc đó khoảng 200m<sup>2</sup>. Năm 1986 ông tự bỏ đi, khi đi ông tự dỡ nhà cửa đi không có sang nhượng hay bàn giao cho ai. Từ năm 1986 đến nay ông không quay lại phần đất trên cũng không có tranh chấp gì.

*Ông Phạm Như N trình bày:* Năm 1991, ông lập gia đình, đến năm 1992 ông có trao đổi thửa đất (hiện nay ông Đ đang ở) với ông Th (không biết họ tên cụ thể, ông Th hiện đã chết), lúc đó ông Th bán cho ông 01 căn nhà gỗ, không có thỏa thuận mua đất, lúc mua bán chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm giấy tờ gì, mua căn nhà giá bao nhiêu thì ông không nhớ. Do khó khăn nên cuối năm 1992 ông sang nhượng nhà cho ông Đ với giá bao nhiêu thì ông không nhớ, khi sang nhượng không làm giấy tờ gì. Diện tích đất lúc ông ở khoảng 5m x 8m.

*Ông Nguyễn Quốc T trình bày:* Khoảng tháng 01/2000 ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã L. Đối với nội dung giấy xác nhận quyền sử dụng đất ngày

20/5/2000 của bà Bùi Thị Yến L và ông Nguyễn Văn Đ là do cán bộ địa chính tham mưu và sự việc xảy ra đã lâu nên không còn nhớ.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 28/4/2017, Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:*

*Áp dụng:*

- Điều 256 Bộ luật dân sự;
- Điều 10, Điều 49, Điều 50 Luật đất đai 2003;
- Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Công ty cao su L:*

*Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị Yến L di dời nhà và tài sản trên đất trả lại đất diện tích 466m<sup>2</sup> cho Công ty TNHH MTV Cao su L. Đất thuộc thửa 254, tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 do UBND tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Công ty TNHH MTV Cao su L.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phân chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.*

Ngày 04/5/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn ông Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện nguyên đơn Công ty cao su L đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa UBND tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa thu thập chứng cứ để chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp 466m<sup>2</sup> có nằm trong tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cao su L. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đ, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa UBND tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng; thụ lý đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của Công ty cao su L trái quy định pháp luật tố

tụng; về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức tạo lập, đóng góp phát triển của ông Đ, bà L đối với diện tích đất tranh chấp là thu thập, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, giải quyết chưa triệt để vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử thảo luận nhận định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Về tố tụng:

[1] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện đề ngày 14/10/2010 nguyên đơn Công ty TNHH MTV cao su L (gọi tắt là Công ty cao su L) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho Công ty diện tích đất lấn chiếm 376,74m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 254, tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (*đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cao su L*). Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Công ty cao su L cung cấp cho Tòa án bản đồ trích đo địa chính ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc thì diện tích đất tranh chấp là 866m<sup>2</sup> (*trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ*), trên cơ sở đó tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải ngày 27/12/2016, đại diện nguyên đơn Công ty cao su L yêu cầu bị đơn ông Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 466m<sup>2</sup>. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho nguyên đơn Công ty cao su L thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện mà tiến hành xem xét giải quyết là có thiếu sót, vi phạm tố tụng.

[2] Trong khi đó, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 08/3/2017, đến ngày 10/3/2017, nguyên đơn Công ty cao su L có đơn khởi kiện bổ sung nội dung yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất từ 376,74m<sup>2</sup> lên 466m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý yêu cầu bổ sung của nguyên đơn theo thông báo số 01/2017/TB-TA ngày 17/3/2017 là vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 243 Bộ luật tố tụng dân sự; Bởi lẽ, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện chỉ được thực hiện trước khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào hòa giải.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đưa UBND tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và có bản bản đề nghị UBND tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng theo quy định. UBND tỉnh Bình Phước đã có văn bản cử ông Nguyễn Song Đ – Phó giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng. Tuy nhiên, khi xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa UBND tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty cao su L với ông Đ, bà L liên quan đến

diện tích đất mà UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB cấp ngày 10/9/2001. Vì vậy, cần đưa UBND tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng để xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có đúng quy định pháp luật đất đai hay chưa? Xem xét hiện trạng thực tế đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có tranh chấp, lấn chiếm, xâm canh hay không để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L cho rằng nguồn gốc diện tích đất 466m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 254, nguồn gốc từ năm 1981 là của ông Nguyễn Tăng B, năm 1985 ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th, đến năm 1989 ông Th sang nhượng lại cho ông Phạm Như N và ông N chuyển nhượng lại cho ông Đ vào năm 1990 để sử dụng cho đến nay. Trong khi đó, ông B lại cho rằng ông sử dụng đất từ năm 1981 đến năm 1986 ông tự bỏ đi, khi đi ông tự dỡ nhà cửa đi không có sang nhượng hay bàn giao cho ai. Như vậy, lời khai của ông Đ và ông B có mâu thuẫn nhau về quá trình sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa các bên để xác định làm rõ. Ông Đ và ông N cũng cho rằng hiện nay ông Th đã chết, tuy nhiên lại không cung cấp cho Tòa án chứng cứ chứng minh việc ông Th đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh việc ông Th địa chỉ ở đâu, hiện nay đã chết hay chưa? mà lại thừa nhận lời khai của ông Đ, ông N là có thiếu sót, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[5] Hơn nữa, theo các lời trình bày và tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn Công ty cao su L cung cấp thì nguồn gốc diện tích đất 466m<sup>2</sup> đang tranh chấp được UBND tỉnh Sông Bé (nay là UBND tỉnh Bình Phước) thuận chủ trương giao cho Công ty cao su S quản lý từ năm 1985 theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 14/11/1985. Tuy nhiên, lời trình bày của ông B lại xác định, từ năm 1981 Công ty cao su L đã giao đất cho ông B quản lý để làm nhà ở là có sự mâu thuẫn về thời gian giao và quản lý đất của Công ty cao su L. Cũng theo lời trình bày của đại diện Công ty cao su L xác định phần diện tích đất đang tranh chấp đã được Công ty cao su L tiếp quản từ sau khi giải phóng (năm 1975) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để xác định nội dung này và cũng chưa thu thập chứng cứ để xác định thời điểm thành lập Công ty cao su L để xác định lời khai của ông B có đúng hay không?

[6] Mặc khác, ông Đ, bà L cho rằng vào năm 2000, ông bà được UBND xã L xác nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp không nằm trong quy hoạch, thuộc quyền sử dụng của ông bà theo đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 20/5/2000. Tại Biên bản xác minh ngày 12/4/2017, ông T cho rằng năm 2000 ông là Chủ tịch UBND xã L có xác nhận đơn của bà Lan, còn nội dung thì do cán bộ địa chính tham mưu nên không rõ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh tại UBND xã L và lấy lời khai của cán bộ địa chính đã tham mưu để làm rõ căn cứ để xác nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông Đ và ý

kiến của UBND xã L về nội dung đơn xác nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2000.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSĐĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty cao su L thì UBND tỉnh Bình Phước đã tiến hành xác minh hiện trạng đất hay không, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có ai đang đang sử dụng đất, có tranh chấp hay không?, và thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cao su L để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bên cạnh đó, theo lời trình bày của ông Đ, bà L thì diện tích đất tranh chấp đã được ông, bà quản lý, sử dụng từ năm 1990, khu vực này là khu dân cư có các hộ dân cùng sinh sống, trong khi đó đại diện Công ty cao su L lại cho rằng tại khu vực này là đất cao su, chỉ có hộ ông Đ đang ở, ngoài ra không có ai khác là có sự mâu thuẫn, chưa làm rõ.

[8] Ngoài ra, theo Bản đồ trích đo địa chính ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định diện tích đất đang tranh chấp 866m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/12/2016 xác định các tài sản trên phần diện tích đất 866m<sup>2</sup>, bao gồm: 01 căn nhà cấp 4B, 01 nhà kho, 02 nhà tạm, 02 sân nền xi măng, 01 giếng khoan, 01 nhà vệ sinh, 01 mái hiên, 01 hòn non bộ, trụ cổng, hàng rào, 02 cây lộc vừng. Tuy nhiên, theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cao su L buộc ông Đ trả lại diện tích đất 466m<sup>2</sup> (không yêu cầu đối với phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ), Tòa án cấp sơ thẩm không xác định cụ thể các tài sản trên phần đất tranh chấp 466m<sup>2</sup>, mà lại xác định tài sản trên đất chung cho cả diện tích 866m<sup>2</sup>. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông Đ, bà L di dời nhà và tài sản trên diện tích đất 466m<sup>2</sup> để trả lại cho Công ty cao su L mà không tuyên di dời cụ thể các tài sản nào là có thiếu sót, không thể thi hành án được.

[9] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ được chấp nhận.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Áp dụng: Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29, 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.*

[1] Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014653, quyển số 000294 ngày 22/5/2017.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Lộc Ninh;
- THA DS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Hoàng Minh Thịnh**

**Các thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Viết Phong**

**Nguyễn Viết Hùng**

**Hoàng Minh Thịnh**





