

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 208/2018/DS-PT

Ngày: 28/11/2018

*V/v “Kiện đòi tài sản là QSD đất;
bồi thường thiệt hại tài sản;
hủy giấy chứng nhận QSD đất”*

**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 Vũ Thị Thu.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương

Bà Hà Thảo Quyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Trúc Thủy – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh ĐN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh **ĐN:** Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh ĐN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về việc “*Kiện đòi tài sản là QSD đất; bồi thường thiệt hại tài sản; hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 15/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 242a/2018/QĐ-PT ngày 06/11/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 471/2018/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đỗ Văn Th**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 455B/3, ấp GT 2, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Thị Ngọc H, sinh năm 1979

Địa chỉ: 240 đường 30/4, phường TB, thành phố BH, tỉnh ĐN. (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2017).

- Bị đơn: Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 128/4 ấp GT 3, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị D**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 455B/3, ấp GT 2, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Thị Ngọc H, sinh năm 1979

Địa chỉ: 240 đường 30/4, phường TB, thành phố BH, tỉnh ĐN. (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2017).

2. Bà **Phạm Thị Mộng H**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 128/4 ấp GT 3, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Dung, sinh năm 1961 (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2017).

Địa chỉ: 400/3, ấp GT 2, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

3. Ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 468/3, ấp GT 2, xã GT1, huyện TN, tỉnh ĐN.

4. **Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh ĐN.**

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện TN, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thế V– Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TN (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

**Nguyên đơn ông Đỗ Văn Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D (vợ ông Th) trình bày:*

Cha của ông Th là Đỗ Văn L (chết ngày 05/3/2001) và mẹ là Trần Thị H (chết ngày 20/5/2003), cha mẹ ông Th có 13 người con gồm: Đỗ Văn Đ, Đỗ Văn S, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Th1, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Th, Đỗ Văn Nh, Đỗ Văn T1, Đỗ Văn M, Đỗ Văn T, Đỗ Văn D, Đỗ Thị O, Đỗ Thị H1 (chết năm 1998).

Lúc sinh thời cha mẹ khai phá, tạo lập được một số đất thổ cư, vườn tạp, đất rẫy màu tại xã GT1, GT2 và chia cho các con. Trong số này có 01 miếng đất rẫy chuối diện tích 06 sào khoảng 7.086m² tại ĐN thuộc xã GT2. Năm 1990 ông M có gia đình nên cha mẹ cho ông M 7.086m² đất rẫy ở ĐN. Ông M được nhà nước cấp “Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp” (người dân thường gọi là Sổ Vàng) vào năm 1992.

Năm 1996 ông M cho vợ chồng ông Th canh tác miếng đất 7.086m² này nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên QSDĐ. Vợ chồng ông Th trồng chuối và một số cây điều trên đất để thu hoạch hoa lợi. Đến năm 2003 ông M làm “Giấy cho đất” toàn bộ 7.086m² cho vợ chồng ông Th và ông Th đã kê khai đăng ký QSDĐ.

Vợ chồng ông Th canh tác đất từ năm 1996 đến năm 2004 thì em trai Trần Văn Th1 đến chiếm và canh tác trồng chuối đến nay. Do Th1 là em ruột, để tránh xung đột, vợ chồng ông Th tạm thời nhường cho ông T canh tác đất vài năm để suy nghĩ lại. Vì vậy, từ năm 2004 đến năm 2012, vợ chồng ông Th không tranh chấp gì với ông T. Tuy nhiên, ông T sử dụng đất đã lâu không trả mà còn chiếm để làm của riêng.

Ngày 30/12/2011, UBND huyện TN cấp giấy CNQSDĐ số BE 317899 đối với diện tích 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 cho ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị D.

Quá trình sử dụng, ông Th thừa nhận ông T có trồng thêm một số cây điều trên đất, vì vậy vợ chồng ông Th đồng ý bồi hoàn giá trị cây trái này theo giá đã định.

Ngày 15/10/2012, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TN buộc ông T trả lại diện tích đất 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ĐN, xã GT2, huyện TN. Nếu không trả đất thì tính giá trị cây trồng và đất là 300.000.000 đồng(ba trăm triệu đồng) theo giá thị trường

** Bị đơn ông Đỗ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mộng H (vợ ông T) trình bày:*

Ông bà thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp 7.086m² tọa lạc tại ĐN do cha mẹ là cụ Đỗ Văn L và Trần Thị H lúc còn sống đã tạo lập được và cha mẹ có 13 người con đúng như lời khai ông Th.

Năm 1990 cha mẹ cho ông M miếng đất rẫy này, đến ngày 28/02/1992 ông M đã bán lại đất này cho cha mẹ giá 07 chỉ vàng 24k. Lúc này gia đình còn lại 6 nhân khẩu là cha, mẹ, ông Nh, ông M, ông O và ông T. Còn các anh chị khác đã lập gia đình và ở riêng.

Ngày 05/3/2001, cha qua đời. Đến năm 2003, mẹ gọi ông Đăng, ông Sáu, ông Hòa, ông T2, ông M, ông D và bà O đến để chứng kiến việc mẹ cho lại Th1 06 sào đất nêu trên với nội dung: “Th1 chưa có gia đình nên khoảng 06 sào đất rẫy ở ĐN (đo đạc 7.086m) giao lại cho Th1 canh tác lấy hoa lợi nuôi mẹ, khi mẹ qua đời thì Th1 tự làm nuôi bản thân”. Khi mẹ cho Th1 đất thì không làm giấy tờ, chỉ có các anh chị nêu tên trên chứng kiến. Trước khi nhận đất canh tác thì trên đất không có cây trồng mà là đất trống, nên ông T trồng bắp và trồng xen cây điều lấy hoa lợi nuôi mẹ.

Quá trình sử dụng đất ông T không nộp thuế vì không ai đến thu. Ông T không hiểu biết pháp luật, nên không biết phải kê khai khi sử dụng đất và không đến cơ quan chức năng trình báo việc sử dụng đất của mình.

Ông T đã sử dụng đất ổn định từ năm 2003 đến nay không ai tranh chấp, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Th mà đề nghị Tòa án tiếp tục giao cho ông sử dụng 7.086m² (06 sào) đất rẫy ở ĐN. Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Th, bà D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M trình bày:*

Cha mẹ của ông là cụ Đỗ Văn L(chết ngày 05/3/2001) và Trần Thị H(chết ngày 20/5/2003). Lúc sinh thời cha mẹ khai phá, tạo lập được một số đất thổ cư, vườn tạp tại ấp GT 2, xã GT1 nhưng đã chia hết cho các con, chỉ còn 01 miếng đất rẫy chuối diện tích 7.086m² tại ĐN thuộc xã GT2 là chưa chia và khi chết cha mẹ không để lại di chúc. Cha mẹ có 13 người con đúng như nguyên đơn đã trình bày.

Vào năm 1991, ông có gia đình nên cha mẹ chia cho ông M 7.086m² để làm của riêng. Do lúc này cha mẹ chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cha mẹ đã cùng ông M đến Ủy ban nhân dân xã GT2 làm thủ tục cho đất. Cùng năm này, ông M được nhà nước cấp “Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp” (người dân thường gọi là Sổ Vàng).

Năm 1992 do kinh tế khó khăn, nên ông M bán lại số đất này cho cha mẹ giá 07 chỉ vàng 24k, nhưng hai bên không làm giấy bán mà anh Mậu chỉ giao Sổ vàng cho cha giữ. Giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp lập ngày 28/02/1992 do ông Đăng nộp cho Tòa án đúng nội dung, nhưng không phải của ông viết và ký ra mà do ông Đăng tự làm sau này.

Năm 1994 vợ chồng ông Th ra ở riêng, nên cha mẹ cho vợ chồng anh Th miếng đất 7.086m² này. Khi cho cha mẹ chỉ nói miệng, có ông M và ông Đỗ Văn Nh nghe chứ không còn ai chứng kiến. Do lúc này sổ vàng ông M đứng tên, nên cha đưa lại sổ vàng cho ông M và nói ông M làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Th. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông Th canh tác trồng chuối cho đến năm 2001 thì không canh tác nữa, mà đất do mẹ và em Thông canh tác luôn cho đến nay.

Lý do Th được quản lý đất là vào năm 2001, khi cha chết thì mẹ và các anh chị em bàn bạc và TN là đất rẫy vợ chồng ông Th đã hưởng lợi nhiều, nên phải chia một nửa cho Th. Vợ chồng ông Th có làm giấy trả hết đất rẫy đòi cho mẹ nhưng với điều kiện là mẹ và các anh chị em phải ký tên để tách riêng giấy CNQSDĐ đối với phần đất thổ cư tại ấp GT 2 đã được cha mẹ cho Th trước đó. Mẹ và các anh chị em không đồng ý ký tên, nên vợ chồng ông Th đã hủy bỏ giấy này.

Năm 1997 ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2003, mẹ chết nên theo di nguyện của cha, ông đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Th miếng đất rẫy ĐN. Năm 2011, vợ chồng ông Th đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện TN trình bày Tại Công văn số 1070/UBND-KT ngày 17/4/2017:*

Ngày 06/7/2011, ông Đỗ Văn Th và bà Phạm Thị D làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 7.086m² (đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc đất do anh ruột Đỗ Văn M cho năm 2003 (có giấy cho đất đề ngày 01/9/2003 đã được UBND xã GT2 xác nhận ngày 02/10/2003).

Ngày 21/7/2011, UBND xã GT2 có tờ trình số 296/TTr-UBND về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 5 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã GT2 (trong đó có trường hợp của ông Đỗ Văn Th và bà Đỗ Thị D).

Ngày 26/9/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TN có tờ trình 761/TTr-VPĐK về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 10 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã GT2 (trong đó có trường hợp ông Đỗ Văn Th và bà Đỗ Thị D).

Ngày 28/12/2011, Phòng tài nguyên và môi trường huyện TN có Tờ trình số 1086/TTr-TNMT về việc thẩm tra viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 10 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã GT2 (trong đó có trường hợp của ông Đỗ Văn Th và bà Phạm Thị D).

Trên cơ sở hồ sơ của UBND xã GT2 và của các cơ quan chức năng trình, ngày 30/12/2011 UBND huyện TN đã ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đỗ Văn Th và bà Phạm Thị D thừa diện tích 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 xã GT2.

UBND huyện TN xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Th và bà Phạm Thị D là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 11 Nghị định số 184/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007.

Tại bản án số 62/2018/DS-ST ngày 15/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đỗ Văn T và bà Phạm Thị Mộng H có nghĩa vụ thanh toán giá trị diện tích đất 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ĐN, xã GT2, huyện TN và giá trị cây trồng trên đất với tổng số tiền là 205.820.000 đồng cho ông Đỗ Văn Th và bà Phạm Thị D

Ông Đỗ Văn T và bà Phạm Thị Mộng H được sử dụng diện tích đất 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ĐN, xã GT2, huyện TN và cây trồng trên đất.

Ông Đỗ Văn T và bà Phạm Thị Mộng H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ĐN, xã GT2, huyện TN, tỉnh ĐN.

Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 317899 được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp cho anh Đỗ Văn Th, chị Phạm Thị D vào ngày 30/12/2011 đối với diện tích 7086m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã GT2, huyện TN.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Mộng H thanh toán cho anh Đỗ Văn Th và chị Phạm Thị D số tiền là 3.591.437 đồng.

Về án phí: Anh T và chị H phải chịu 10.291.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 09846 ngày 18/10/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TN, tỉnh ĐN.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và anh Đỗ Văn Th có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Mộng H không trả cho anh Th số tiền nói trên thì hàng tháng anh T, chị H còn phải chịu thêm lãi chậm trả với lãi suất theo quy

định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/8/2018 ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị bác khởi kiện của nguyên đơn

Ngày 29/8/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện TN kháng nghị đề nghị bác khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh DN:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Ông Đỗ Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và VKSND huyện TN kháng nghị đối với bản án hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại hồ sơ và kết quả xét hỏi tại phiên tòa, nhận thấy các cụ Đỗ Văn L, Trần Thị H có tất cả 13 người con. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Diện tích đất tranh chấp 7.086 m² thửa số 34, tờ bản đồ 10 được UBND huyện TN cấp cho ông Th, bà D ngày 30/12/2011, nguồn gốc của cha mẹ khai phá và cho ông M năm 1990. Năm 1992, ông M đã bán lại chao cha mẹ với giá 7 chỉ vàng 24k, năm 2001 mẹ và ông T sử dụng đất đến năm 2003 thì mẹ chết, ông T sử dụng đến nay. Việc này được các anh chị em trong gia đình thừa nhận, như vậy đây là tài sản do cha mẹ để lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người con của ông L, bà H tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người có liên quan.

- Về thu thập chứng cứ: Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 233, tờ bản đồ số 10 và đo đạc với thửa đất tranh chấp là thửa số 34, tờ bản đồ số 10 diện tích 7.086 m² nhưng lại không chồng ghép bản đồ đối với thửa đất cũ, mới để xác định chính xác đất tranh chấp. Từ đó mới có cơ sở để đánh giá toàn diện chứng cứ và có cơ sở để giải quyết vụ án.

Từ các vi phạm, thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể khác phục được nên đề nghị huỷ án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án lại theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TN làm trong hạn luật định, ông T đã đóng tạm ứng án phí, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai và đại diện của UBND huyện TN, ông Đỗ Văn M có đơn xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn ông Đỗ Văn Th, bị đơn ông Đỗ Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M là con ruột của cụ Đỗ Văn L (chết ngày 05/3/2001) và cụ Trần Thị H (chết ngày 20/5/2003). Khi còn sống, hai cụ sinh được 13 người con gồm: Đỗ Văn Đ, Đỗ Văn S, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Th1, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Th, Đỗ Văn Nh, Đỗ Văn T1, Đỗ Văn M, Đỗ Văn T, Đỗ Văn D, Đỗ Thị O, Đỗ Thị H1(chết năm 1998). Diện tích đất tranh chấp 7.086m² tại thửa số 34, tờ bản đồ số 10, các đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc của cha mẹ là cụ L, cụ H khai phá và cho ông M vào năm 1990. Tuy nhiên, ông Th khai năm 1996 ông M cho ông Th canh tác, đến năm 2003 làm thủ tục tặng cho và vợ chồng ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, nhưng năm 2001 ông T đến chiếm đất canh tác đến nay (BL 33, 34); còn bị đơn ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M cùng một số anh em khác khai: năm 1992 ông M đã bán lại đất này cho cha mẹ với giá 7 chỉ vàng 24k, năm 2001 mẹ và ông T sử dụng đất, đến năm 2003 mẹ chết thì ông T sử dụng đất đến nay (Bl 42, 44, 45, 48, 66 đến 69 và 169 đến 182). Như vậy, qua lời khai của các đương sự xác định đất này của cha mẹ chết để lại, nhưng cấp sơ thẩm không đưa đủ hàng thừa kế thứ nhất của cụ L, cụ H tham gia tố tụng là bỏ sót tư cách tố tụng, ảnh hưởng đến quyền về tài sản của họ.

[3] Về thu thập và đánh giá chứng cứ:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục 140) không có thành phần tham gia của đại diện cơ quan đo đạc và nội dung biên bản cũng không thể hiện việc đo đạc của cơ quan đo đạc là sai theo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn khai và cung cấp chứng cứ thể hiện đất tranh chấp ông M đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1997 diện tích 7.544m² thửa 233, tờ bản đồ số 10 (bút lục 106), ngày 01/9/2003 ông M cho ông Th diện tích đất này (BL 103). Tuy nhiên, ông M có lời khai xác định ông không kê khai và cũng chưa từng được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với đất tranh chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Th nộp cho Tòa án, ông M chưa từng được biết (Bl 43, 44). Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 233, tờ bản đồ số 10 và đo đạc đối với thửa đất tranh chấp số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 7.086m², nhưng lại không làm rõ hai thửa đất này có phải là một không, từ đó xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M vào năm 1997 (sau khi ông M đã bán lại đất cho cha mẹ) và việc ông M lập giấy tờ cho ông Th đất năm 2003 là đúng hay sai. Làm rõ những nội dung này mới có cơ sở đánh giá lời khai và chứng cứ các đương sự cung cấp để chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của đương sự.

[4] Về cách tuyên án: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả giá trị tài sản (đất, cây trồng trên đất) cho nguyên đơn và cho bị đơn sử dụng đất, nhưng lại bác phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên nguyên đơn là không đúng, bản án không thể thi hành án được.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo, một phần kháng nghị, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TN.

Án phí phúc thẩm: Ông T không phải chịu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên 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, áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo, chấp nhận một phần kháng nghị.

2. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 15/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện TN giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được quyết định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu số 008900 ngày 29/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TN.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh ĐN;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thu