

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 53/2019/DS-PT

Ngày: 23 - 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến

Các Thẩm phán:

1. Ông Lê Văn Quý

2. Ông Ngô Thanh Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 113/2019/QĐ-PT ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Ngô Thị Ngọc N**, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, Luật sư Văn phòng Luật sư Y, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Đình L, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm: 1963.

2.3. Bà Đỗ Thị P, sinh năm: 1962.

2.4. Ông Đỗ Quý K, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Lê Thanh N**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Ông **Nguyễn Văn D**, Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Huy H**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà T sống độc thân từ trước cho đến nay. Năm 1998, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H (tên gọi khác là Chín C) các thửa đất số 221, 222, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Sau khi mua đất, bà thuê người xây 01 căn nhà tạm cấp 4, đào giếng và kéo điện để trồng cà phê và một số cây ăn trái khác thu hoạch đến năm 2013. Đến năm 2013, do sức khỏe yếu nên bà không quản lý, chăm sóc cây trồng trên các thửa đất nêu trên nên mới cho vợ chồng anh T, chị L tại ấp F, huyện G thuê toàn bộ hai thửa đất nêu trên nhưng bà T chưa nhận tiền và chưa bàn giao đất. Thấy bà T sắp cho thuê đất nên 04 người em ruột của bà là ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị L và bà Đỗ Thị P đã đến ngăn cản không cho thuê đất vì cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đỗ Thị T nên đất này là của chung tất cả các anh em trong gia đình, vì vậy chia nhau ra chiếm giữ toàn bộ hai thửa đất nêu trên từ đó đến nay.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị L và bà Đỗ Thị P trả lại toàn bộ hai thửa đất số 221, 222, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện C và toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất nêu trên cho bà T, vì bà là người trực tiếp gặp ông Trần Văn H để nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên và tiền mua hai thửa đất là tiền của riêng bà. Hiện nay, hai thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo các bản tự khai, các lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Vào khoảng năm 1972, bố mẹ và các anh chị em của các đương sự khai phá canh tác đất tại Vườn Ngô. Đến năm 1978, gia đình bán đất Vườn Ngô mua đất ở cây số 8, xã Sông Trầu và canh tác đến năm 1998 thì Xí nghiệp đá quy hoạch và thu hồi đất. Sau đó, Xí nghiệp đã đền bù cho gia đình các bị đơn. Bà T là chị cả trong gia đình nên đại diện cho các anh chị em và mẹ lấy tiền đền bù để mua hai thửa đất 221 và 222, tờ bản đồ số 4, xã B, diện tích đất 17018m² là đất đang tranh chấp hiện nay. Vì năm 1998, bà Nguyễn Thị C là chủ hộ nên việc bà Đỗ Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận là để thay mặt cho gia đình. Tại Công văn số 5581/UBND-TNMT ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện gia đình bà C gồm có 09 thành viên, trong đó có bà Đỗ Thị T là con của bà C, nguyên đơn và bị đơn đã canh tác trên hai thửa đất nêu trên từ khi mua cho đến nay nên có căn cứ hai thửa đất nêu trên là tài sản chung hợp nhất của tất cả các thành viên trong gia đình.

Ông Đỗ Quý K có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng qua các lần làm việc cũng như tại phiên tòa ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông thống nhất ý kiến với lời khai của ông L, bà L và bà P, ông cho rằng bà T là chị cả nên đã để cho bà T đứng ra đại diện cho tất cả các anh chị em trong gia đình nhận tiền đền bù và trực tiếp dùng số tiền được đền bù mua hai thửa đất nêu trên. Ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh việc bà T nhận tiền bồi thường và mua hai thửa đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H trình bày:

Do điều kiện kinh tế khó khăn, ông chỉ là người ở nhờ trên các thửa đất nêu trên, ông không có tranh chấp gì, không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa xét xử.

Các nhân chứng ông Đào Văn U và bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày:

Trước đây ông U và bà N là hàng xóm tại xã Sông Trầu với các đương sự, sau khi quy hoạch mỏ đá thì có nhận tiền bồi thường nhưng ông bà không biết ai là người nhận và nhận bao nhiêu tiền và sau này chỉ nghe nói là mua đất tại xã B, huyện C. Ngoài ra ông U, bà N không khai gì thêm.

Các anh chị em ruột của nguyên đơn, bị đơn trình bày, cụ thể:

+ **Ông Đỗ Duy D trình bày:** Hiện đất đang tranh chấp không có liên quan gì đến ông nên ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc.

+ **Bà Đỗ Thị L1 trình bày:** Ngày 27 tháng 12 năm 2017, bà có đơn yêu cầu được tham gia vụ án. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 09 tháng 4 năm 2018 (bút lục 81) thì bà không có yêu cầu độc lập gì và cũng không có tranh chấp gì trong vụ án.

+ **Ông Đỗ Đình H trình bày:** Diện tích đất tranh chấp hiện nay là do trước kia Nhà nước thu hồi đất tại xã Sông Trầu và đền bù số tiền hơn hai trăm

triệu. Do bà T chưa có gia đình nên thống nhất để cho bà T lấy số tiền nêu trên để mua các thửa đất tranh chấp hiện nay. Trong vụ án này, ông không có tranh chấp và cũng không yêu cầu gì đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tất cả các buổi làm việc.

+ **Bà Đỗ Thị Thúy N trình bày:** Diện tích đất tranh chấp hiện nay là do trước kia Nhà nước thu hồi đất tại xã Sông Trầu và đền bù số tiền hơn hai trăm triệu. Do bà T chưa có gia đình nên thống nhất để cho bà T lấy số tiền nêu trên để mua các thửa đất tranh chấp hiện nay. Trong vụ án này bà không có tranh chấp và cũng không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ **Bà Đỗ Thị Kim O trình bày:** Các thửa đất tranh chấp nêu trên là do bà T bỏ tiền riêng của bà T mua lại của ông Trần Văn Hùng. Trong vụ án này bà không tranh chấp và không có yêu cầu độc lập gì và đề nghị Tòa án cho chị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc.

+ **Anh Đỗ Đình H2 có bản trình bày:** Anh là con ông Đỗ Đình H, trước đây anh là thành viên trong hộ khẩu của bà nội anh (bà C). Trong vụ án tranh chấp này anh không có liên quan gì và cũng không có yêu cầu độc lập và không tranh chấp, anh đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc.

- Tại Bản án sơ thẩm số: 13/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã căn cứ các Điều 5, 26, 35, 68, 144, 147, 157, 158, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2015; điểm đ khoản 1 điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị L.

- Buộc ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị L phải có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất là 17.018m² tại các thửa 221 và 222, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (thể hiện tại các mốc 1, 2, 3, 4', 5', 4, 1', 5, 6, 1 theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2170/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Trảng Bom lập ngày 02 tháng 5 năm 2018) và toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên cho bà Đỗ Thị T.

- Buộc ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Đỗ Thị T chi phí đo đạc là 2.837.514đ (hai triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm mười bốn đồng).

Kể từ khi bà Đỗ Thị T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông L, ông K, bà L và bà P chưa thanh toán số tiền 2.837.514đ (hai triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm mười bốn đồng) nêu trên thì ông L, ông Khang, bà P và bà L còn phải chịu theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2018, bị đơn ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực sự khách quan, còn nhiều thiếu sót, chưa đầy đủ, từ đó làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị C. Căn cứ vào Công văn số 5581/UBND-TNMT ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện gia đình bà C gồm có 09 thành viên, trong đó có bà Đỗ Thị T là con của bà C, nguyên đơn và bị đơn đã canh tác trên hai thửa đất nêu trên từ khi mua cho đến nay nên có căn cứ hai thửa đất nêu trên là tài sản chung hợp nhất của tất cả các thành viên trong gia đình. Theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm gia đình bà C có 09 người con. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mời những người con của bà C làm việc nhưng không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét những người canh tác trên đất, không thu thập hồ sơ bồi thường của bà C, nên chưa giải quyết khách quan vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Các bị đơn đồng ý đối với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và không trình bày bổ sung.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng. Thành phần tham gia tố tụng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đầy đủ, không bỏ sót người nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ nên ban hành bản án sơ thẩm đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý đối với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và không trình bày bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về yêu cầu kháng cáo: Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thể hiện cha mẹ bà T là ông Đỗ Đình U và bà Nguyễn Thị C. Ông U và bà C có 10 người con gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Đình L, Đỗ Duy D, Đỗ Thị L1, Đỗ Đình H, Đỗ Thị P, Đỗ Thị L, Đỗ Quý K, Đỗ

Thị Thúy N, Đỗ Thị Kim O. Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót tư cách tố tụng của ông D, bà L1, ông H, bà N, bà O, và xác định họ là người làm chứng là không chính xác. Ngoài ra, theo Biên bản làm việc về việc xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 24 tháng 01 năm 2019, hiện nay trên đất tranh chấp có 04 hộ gia đình đang quản lý, canh tác, trong đó có ông Đỗ Đình L, vợ ông L là bà Nguyễn Thị Bích H, con ông L là Đỗ Anh D, Đỗ Trọng H. Anh Đỗ Anh D và Đỗ Trọng H có lời khai cho rằng các anh có công sức đóng góp trồng cây và sinh sống trên đất từ năm 2003. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ và đưa bà H, anh D, anh H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót.

Do Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các anh chị em ruột của nguyên đơn và bị đơn là ông Đỗ Duy D, bà Đỗ Thị L1, ông Đỗ Đình H, Bà Đỗ Thị Thúy N, bà Đỗ Thị Kim O và anh Đỗ Đình H2, không tranh chấp gì và cũng không có yêu cầu độc lập nên không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Bên cạnh đó, vợ và con của ông Đỗ Đình L là bà Nguyễn Thị Bích H, anh Đỗ Trọng H, anh Đỗ Anh D có lời khai cho rằng có công sức đóng góp trồng cây và sinh sống trên đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh và đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà T cho rằng năm 1998, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H (tên gọi khác là Chín C) các thửa đất số 221, 222, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Năm 2013, bà T dự định cho thuê 02 thửa đất nêu trên thì 04 người em ruột của bà là ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị L và bà Đỗ Thị P đã đến ngăn cản không cho thuê đất, vì cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đỗ Thị T nên đất này là của chung của tất cả các anh em trong gia đình, vì vậy chia nhau ra chiếm giữ toàn bộ hai thửa đất nêu trên từ đó đến nay. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, ông Khang, bà L và bà P trả lại toàn bộ 02 thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản gắn liền đất.

Các đồng bị đơn cho rằng vào khoảng năm 1972, bố mẹ và các anh chị em của các đương sự khai phá, canh tác đất tại Vườn Ngõ. Đến năm 1978, gia đình bán đất Vườn Ngõ mua đất ở cây số 8, xã Sông Trầu, canh tác đến năm 1998 thì

Xí nghiệp đá quy hoạch, thu hồi đất và đền bù cho gia đình các bị đơn. Bà T là chị cả trong gia đình nên đại diện cho anh chị em và mẹ lấy tiền đền bù để mua hai thửa đất 221 và 222, tờ bản đồ số 4, xã Tây Hòa, diện tích đất 17.018m². Bà Đỗ Thị T thay mặt cho mẹ và các anh chị em trong gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đây là tài sản chung của gia đình, không phải tài sản riêng của bà T nên các bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, thể hiện nguồn gốc 02 thửa đất số 221 và 222, tờ bản đồ số 4, xã B diện tích đất 17.018m² do bà Đỗ Thị T nhận chuyển nhượng, sau đó bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: O 890769, ngày 30 tháng 12 năm 1999 đứng tên Hộ bà Đỗ Thị T (Bút lục số: 02, 03, 04).

Tại Biên bản xác minh ngày 22 tháng 11 năm 2017 và Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: O 890769, ngày 30 tháng 12 năm 1999 đứng tên Hộ bà Đỗ Thị T, thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị T là cấp giấy cho Hộ. Hộ bà T gồm 09 người trong hộ khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục số 45 và 100).

Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa những người trong hộ bà Đỗ Thị T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định chính xác nguồn gốc của thửa đất tranh chấp, lý do vì sao khi nhận chuyển nhượng rồi sau đó kê khai cấp giấy chứng nhận lại đứng tên hộ bà T; chưa thu thập hồ sơ bồi thường đất của bà C; chưa xác minh làm rõ những ai hiện đang sử dụng, canh tác trên đất tranh chấp; chưa làm rõ việc thỏa thuận về giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể diện tích đất, tài sản trên đất là những loại gì, số lượng bao nhiêu.

Từ những nhận định nêu trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tố tụng, thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Kháng cáo của các bị đơn là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, cần thiết phải chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Các bị đơn ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến 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.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy Bản án sơ thẩm số: 13/2018/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị T với bị đơn ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Đỗ Đình L, ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị P, bà Đỗ Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đỗ Quý K, bà Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị P mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001033 ngày 08 tháng 10 năm 2018, số 001205 ngày 13 tháng 12 năm 2018, số 001206 ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng các đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyến