TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **220**/2018/DS-PT
Ngày: 27 - 12 - 2018
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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. Bà Phan Thị Thu Hương
2. Bà Hà Thảo Quyên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Vũ Bảo.

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

Ngày 27 tháng 12 năm 2018, tại Hội trường C - Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2017/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 436/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 460/2018/QĐPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2018, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 58/TB-TA ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Khắc N**, sinh năm: 1961.
Địa chỉ: Ấp Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Mai Thị C**: sinh năm: 1926. (chết ngày 31 tháng 10 năm 2018)
2.2. Ông **Trương Công P**, sinh năm: 1960.
Cùng địa chỉ: Khu phố H1, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

2.3. Bà **Trương Bạch T1**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Khu phố H1, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông P, bà T1: Chị **Từ Nguyễn Thu H2**, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Khu phố 3, phường T2, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14 tháng 10 năm 2015)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Cầu, ông Phúc: Ông **Đỗ Văn V** – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường T2, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Bà **Trần Thị T3**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy: Ông **Lê Khắc N**, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2018)

3.2. Ông **Nguyễn Viết T4** (tên gọi khác: **Nguyễn Xuân T**), sinh năm: 1971.

3.3. Bà **Trần Thị K**, sinh năm: 1968.

Cùng địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T4, bà K: Ông **Trần Duy L1**, sinh năm: 1976 – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường N1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông **Trần Xuân N3**, sinh năm: 1954.

3.5. Ông **Trần Thái P3**, sinh năm: 1984.

3.6. Ông **Trần Anh T5**, sinh năm: 1985.

3.7. Bà **Trương Thị Mỹ P3**, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5, ông P2, bà P3: Bà **Trương Bạch T1**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Khu phố H, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2015 và ngày 24 tháng 7 năm 2015)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Khắc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3, ông Nguyễn Viết T4.

(Ông N, ông T4, ông V, ông L1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Khắc N và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 – Ông Nguyễn Triệu Q trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 125m^2 là một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H có nguồn gốc là của bà Mai Thị C. Ngày 29 tháng 11 năm 1994, bà C chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Nguyễn Xuân T4 (Nguyễn Viết T4) và bà Trần Thị K. Hai bên có làm giấy nhượng đất, giấy này do ai viết ông N không biết nhưng có chữ ký của người chuyển nhượng đất là bà Mai Thị C, người làm chứng là ông Trương Công P (con trai bà C), bà Nguyễn Thị T6, bà Trần Thị K1. Việc bà C chuyển nhượng diện tích 125m^2 là một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H cho ông T4, bà K, hai bên thỏa thuận với nhau như thế nào thì ông N không biết. Đến ngày 31 tháng 5 năm 1996, vợ chồng ông T4, bà K chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Lê Khắc N. Hai bên có làm hợp đồng, nhưng do đất ông T4, bà K nhận chuyển nhượng của bà C chưa làm thủ tục sang tên nên khi ông T4, bà K chuyển nhượng lại cho ông N hai bên cũng chỉ làm giấy tay.

Khi ông T4, bà K chuyển nhượng đất cho ông N đã giao lại cho ông N các giấy tờ gồm: Giấy nhượng đất giữa bà Mai Thị C và ông Nguyễn Xuân T4, bà Trần Thị K ngày 29 tháng 11 năm 1994; Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 1994 của bà Mai Thị C có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T; Giấy biên nhận vàng ngày 14 tháng 12 năm 1994 có chữ ký của bà Mai Thị C. Thực hiện việc chuyển nhượng đất của ông T4, bà K nên ông N đã đổ đất san nền và xây tường rào thì xảy ra tranh chấp do bên gia đình bà C chiếm giữ. Khi xảy ra tranh chấp với gia đình bà C, ông N đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường T và Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 18 tháng 3 năm 1998, tại Ủy ban nhân dân phường T hòa giải, việc ông N xác định có mặt bà Mai Thị C, bà Trương Bạch T1 (con gái bà C), ông Nguyễn Xuân T4 là đúng. Tại buổi hòa giải, bà C đã có ý kiến xin chuộc lại diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T4, sau này ông T4, bà K chuyển nhượng lại cho ông N, nhưng sau đó bà C không thực hiện. Năm 2000, ông N đã đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa được cấp quyền sử dụng vì đất có tranh chấp.

Nay, ông Lê Khắc N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Mai Thị C, bà Trương Bạch T1, ông Trương Công P trả lại cho ông Lê Khắc N diện tích đất tranh chấp là 125m^2 thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H, cùng phần móng của tường rào xây gạch xung quanh gắn liền với đất. Đối với phần tường rào, ông N đã xây gạch trên đất cao 01m có chu vi (xung quanh đất) 60m hiện nay đã bị gia đình bà C tháo dỡ, nay ông N không yêu cầu gia đình bà cầu phải bồi thường.

Đối với phần tài sản, gia đình bà Trương Bạch T1 đã làm trên đất của ông N thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T1 phải tự tháo dỡ và trả lại đất cho ông N.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu giải quyết gì khác

Theo các bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản phiên họp và hòa giải, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai Thị C, ông Trương Công P, bà Trương Bạch T1 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 125m^2 là một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H có nguồn gốc của bà Mai Thị C khai phá sử dụng từ năm 1945, đất bà C đã đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng vào năm 2000 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vì có tranh chấp.

Phía bị đơn xác định ngày 29 tháng 11 năm 1994, bà Mai Thị C không chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Xuân T4 và bà Trần Thị K. Theo giấy nhượng đất ngày 29 tháng 11 năm 1994, có chữ ký dưới tên người nhượng đất không phải là chữ ký của bà C, còn chữ ký dưới mục người làm chứng tên Trương Công P thì đúng là chữ ký và chữ viết của ông P. Ông Trương Công P ký và viết tên vào giấy nhượng đất ngày 29 tháng 11 năm 1994 là do ông Trương Công P và ông T4, bà K có quan hệ quen biết trong gia đình, vì bà K là em ruột của chồng bà Trương Bạch T1 nên thời điểm này, ông P có vay tiền của ông T4, bà K, vì vậy ông T4, bà K yêu cầu ông P ký và viết tên vào giấy nhượng đất ngày 29 tháng 11 năm 1994 thì ông T4, bà K mới cho vay tiền. Ông Trương Công P đã xác định Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 1994 là đơn do ông P viết, nhưng ông P chưa ghi ngày và bà C cũng không ký tên. Sau khi ông P viết theo yêu cầu của ông T4, bà K thì ông P có đưa cho ông T4, bà K. Việc này bà C và các thành viên khác trong gia đình không biết. Sau này, ông T4, bà K đã tự ký tên bà C và xin xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T như thế nào ông P không biết.

Bà C và ông P cùng bà T1 xác định Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 1994 do nguyên đơn cung cấp, thể hiện việc bà C xin chuyển quyền sử dụng đất cho ông T4, bà K là do phía ông T4, bà K tự làm, gia đình bà C không ai biết. Đơn này không phải đơn của bà C ký tên và viết, đồng thời bà C không biết nội dung đơn này.

Tại Giấy biên nhận ngày 14 tháng 12 năm 1994, thể hiện ông Trương Công P đại diện cho gia đình có nhận của T4 và L2 (K) số vàng là 20 chỉ vàng 24K. Tại Giấy biên nhận này, còn thể hiện có chữ ký của bà Mai Thị C. Ông Pxác định Giấy biên nhận này là do ông P viết vì ông P là người vay vàng của ông T4, bà L2 (K), còn chữ ký tên của bà Mai Thị C là do ông T4, bà K tự ký, gia đình bà C không biết ông T4, bà K ký vào thời gian nào. Ngày 31 tháng 5 năm 1996, vợ chồng ông T4, bà K có chuyển nhượng đất cho ông N hay không thì bà Mai Thị C và gia đình bà C không ai biết. Đến năm 1998, ông N cùng 03 người nữa đến làm ranh đất, gia đình bà C không đồng ý. Đến năm 2004, ông N tự ý xây tường rào của gia đình bà C nên xảy ra tranh chấp. Đất tranh chấp gia đình bà T1, ông N quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay.

Sự việc xảy ra, hai bên có báo chính quyền địa phương giải quyết nên Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu bên gia đình ông N dừng việc xây dựng tường rào để giải quyết.

Ngày 18 tháng 3 năm 1998, tại Ủy ban nhân dân phường T hòa giải, bà Mai Thị C không biết nên không tham gia. Nhưng tại biên bản hòa giải ngày 18 tháng 3 năm 1998 của Ủy ban nhân dân phường T, thể hiện có ý kiến và chữ ký của bà C là không đúng. Bà C không ký tên vào biên bản hòa giải vì bà C không chuyển nhượng đất cho ông T4, bà K và cũng không liên quan đến ông N. Bà C xác định không thỏa thuận gì với ông N và cũng không tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T ngày 18 tháng 3 năm 1998. Biên bản hòa giải ngày 18 tháng 3 năm 1998 của Ủy ban nhân dân phường T lập thể hiện có bà Mai Thị C tham gia hòa giải và có ý kiến xin chuộc lại đất là không đúng. Biên bản lập theo ý kiến của ông Lê Khắc N nên không khách quan, không đúng sự việc.

Nay, ông N khởi kiện yêu cầu bà Mai Thị C, bà Trương Bạch T1 và ông Trương Công P trả lại diện tích đất tranh chấp là 125m^2 thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H và phần móng xây gạch xung quanh gắn liền với đất, bị đơn không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Theo các bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết T4 (Nguyễn Xuân T4), bà Trần Thị K trình bày:

Ông T và bà K thống nhất với trình bày nêu trên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Khắc N. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Theo bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Bạch T1; đồng thời bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thái P2, anh Trần Anh T5, chị Trương Thị Mỹ P3 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã trình bày. Hiện nay, diện tích đất tranh chấp là 125m^2 thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H, gia đình bà gồm bà (Trương Bạch T1), chồng bà ông Trần Xuân N3 và các con là Trần Thái Ph2, Trần Anh T5, Trương Thị Mỹ P3g đang quản lý, sử dụng từ năm 2004 đến nay, gia đình bà có xây dựng nhà nhưng không liên quan đến phần đất tranh chấp. Còn mái hiên cột sắt, mái tôn thì gia đình bà có làm trên phần đất đang tranh chấp từ năm 2004.

Nay, ông N khởi kiện yêu cầu bà cùng bà C, ông P trả lại diện tích đất tranh chấp là 125m^2 thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H và phần móng xây gạch xung quanh gắn liền với đất, bà không đồng ý, vì bà Mai Thị C và gia đình bà không chuyển nhượng đất cho ông T4, bà K và cũng không chuyển nhượng đất cho ông N. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Trần Xuân N3 nhiều lần, nhưng ông N3 đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi.

Tại Bản án sơ thẩm số: 78/2017/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ Điều 35, 147, Điều 220, 227, 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 và Pháp lệnh về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Khắc N về việc yêu cầu bị đơn bà Mai Thị C, ông Trương Công P, bà Trương Bạch T1 trả lại diện tích đất 125m^2 là một phần thửa số 67, tờ bản đồ 62, phường T, cùng tài sản gắn liền với đất là phần móng tường rào xây gạch dài 13,8m.

2. Về án phí: Ông Lê Khắc N phải nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Số tiền 10.104.000đ (Mười triệu một trăm linh bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm của ông Lê Khắc N đã nộp tại biên lai số 06690 ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa được tính trừ vào phần án phí Dân sự sơ thẩm ông N phải nộp. Số tiền còn lại 9.904.000đ (Chín triệu chín trăm linh bốn ngàn đồng) được trả lại cho ông Lê Khắc N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản: Ông Lê Khắc N phải nộp (đã nộp xong). Bị đơn phải nộp đối với chi phí yêu cầu đo vẽ và thẩm định giá tài sản lại (đã nộp xong).

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, bị đơn ông Lê Khắc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 kháng cáo đối với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 21 tháng 7 năm 2017, ông Nguyễn Viết T4 kháng cáo đối với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Mai Thị C, ông Trương Công P – Luật sư Đỗ Văn V trình bày ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ theo các quy định của pháp luật, đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng

cứ, xem xét đầy đủ lời khai của các bên. Việc mua bán đất giữa các bên là không có thật. Theo biên bản đối chất và lời khai của ông T4, thể hiện trước đó ông T4 không chứng kiến việc chuyển nhượng nhưng sau đó lại thay đổi lời khai nên lời khai của ông T4 là không đúng sự thật. Bà C không ký tên vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì trên thực tế bà C không bán đất cho ông N và ông T4 cũng không có tài liệu, chứng minh bà C giao đất. Ủy ban nhân dân thành phố H đã trả lời việc mua bán đất giữa ông T4 và ông N vi phạm quy định của pháp luật nên không có cơ sở thể hiện bà C giao đất cho ông T4. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông N, ông T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết T4, bà Trần Thị K – Luật sư Trần Duy L1 trình bày ý kiến:

Ông T4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ của ông T4 cung cấp mà chỉ dựa vào lời khai của ông T4 để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, không khách quan. Đơn xin chuyển nhượng đất của bà C, ông T4 đều có xác nhận của chính quyền địa phương và ông T4 là người trực tiếp giao dịch với bà C. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm đối với nội dung bản án bị kháng cáo:

+ Đối với thủ tục tố tụng:

Đơn khởi kiện ngày 30 tháng 5 năm 2012, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 125m^2 và tường rào diện tích 1m x 60m thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Ngày 15 tháng 8 năm 2012, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất".

Ngày 12 tháng 9 năm 2013, nguyên đơn có đơn thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 125m^2 và tường rào diện tích 0,3m x 60m thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Tòa án cấp sơ thẩm không ra thông báo thụ lý vụ án bổ sung theo yêu cầu thay đổi rút một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 21 tháng 7 năm 2015, theo biên bản làm việc (BL số 360, 361) thể hiện nguyên đơn thay đổi, rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tường rào xây, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất và tháo dỡ công trình trên đất. Tòa án cấp sơ

thẩm không hướng dẫn nguyên đơn làm lại đơn khởi kiện về việc thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện để thụ lý giải quyết mà vẫn tiến hành giải quyết theo Thông báo thụ lý ngày 15 tháng 8 năm 2012.

Biên bản phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20 tháng 12 năm 2016 (BL số 510 – 515), Tòa án cấp sơ thẩm lập chung thành một biên bản là không đúng quy định tại Điều 211 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời phiên họp vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân N3 nhưng không thông báo kết quả phiên họp cho ông N3 là vi phạm tại khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Biên bản nghị án không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và mẫu số 51 ban hành kèm theo Nghị quyết số: 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

+ Đối với việc thu thập tài liệu, chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh tại cơ quan có thẩm quyền để có cơ sở xác định Nguyễn Xuân T4 và Nguyễn Viết T4 có phải là một người hay không, mà chỉ căn cứ vào lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Toản để giải quyết là chưa có căn cứ.

Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm, bà C chết nên cần thiết phải đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C vào tham gia tố tụng. Đồng thời, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C là bà N4 đã chết mà chưa xác định được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N4 nên chưa đủ cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Khắc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết T4, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Khắc N và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3, ông Nguyễn Viết T4 trong hạn luật định nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Về những người tham gia phiên tòa phúc thẩm: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đối với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Công P, bà Trương Bạch T1 – Chị Từ Nguyễn Thu H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K, ông Trần Xuân N3; người đại diện theo ủy

quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thái P2, ông Trần Anh T5, bà Trương Thị Mỹ P3 – Bà Trương Bạch T1, nhưng họ vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về đường lối giải quyết vụ án:

[3.1] Về xác định yêu cầu khởi kiện, quan hệ tranh chấp:

Ngày 30 tháng 5 năm 2012, nguyên đơn ông Lê Khắc N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Mai Thị C, ông Trương Công P, bà Trương Bạch T1 trả lại diện tích 125m^2 và tường rào 1m x 60m thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 62, phường T, thành phố H.

Ngày 12 tháng 9 năm 2013, nguyên đơn ông Lê Khắc N có đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện theo đó rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 125m^2 và phần móng tường rào 0,3m x 60m.

Ngày 21 tháng 7 năm 2015, nguyên đơn ông Lê Khắc N có yêu cầu thay đổi, rút yêu cầu bồi thường về phần tường rào, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 125m^2 và tự tháo dỡ những công trình trên đất (BL 360, 361).

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* là có căn cứ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không ban hành thông báo thụ lý bổ sung theo yêu cầu ngày 12 tháng 9 năm 2013 của nguyên đơn, không hướng dẫn nguyên đơn làm đơn khởi kiện bổ sung (theo yêu cầu ngày 21 tháng 5 năm 2017) là có sai sót, cần rút kinh nghiệm.

[3.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trương Bạch T1 vừa là bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không ban hành Thông báo về việc thụ lý bổ sung người tham gia tố tụng.

[3.3] Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; biên bản nghị án:

Biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21 tháng 12 năm 2016 được lập chung thành 01 biên bản (BL 510 – 515) là không đúng với quy định tại Điều 211 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân N3 vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo kết quả của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông N3 là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Biên bản nghị án không thể hiện việc nghị án đối với từng vấn đề trong vụ án là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và mẫu số 51 ban hành theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐPT ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với những nội dung nêu trên.

[3.4] Về việc bị đơn bà Mai Thị C chết trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn bà Mai Thị C chết vào ngày 31 tháng 10 năm 2018 (theo trích lục khai tử ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường T).

Theo biên bản xác minh ngày 13 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường T xác định bà Mai Thị C có 04 người con gồm:

1. Bà Trương Bạch T1, sinh năm: 1954.
2. Ông Trương Công P, sinh năm: 1960.
Cùng địa chỉ: Khu phố H, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Trương Ngọc T7, sinh năm: 1965.
Địa chỉ: Khu phố H, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trương Kim N4, sinh năm: 1952 (đã chết ngày 11 tháng 5 năm 2018 theo trích lục khai tử ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường T)

Đây là tình tiết mới phát sinh tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Đồng thời, đối với bà Trương Ngọc T7 chưa xác định được địa chỉ cụ thể.

Việc Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án khi chưa bổ sung toàn bộ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C sẽ không đảm bảo tính khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ những phân tích trên, cần hủy bản án sơ thẩm để bổ sung những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị C tham gia tố tụng trong vụ án, kháng cáo của ông Lê Khắc N, bà Trần Thị T3, ông Nguyễn Viết T4 có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

[6] Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát tỉnh Đồng Nai 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, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Khắc N, bà Trần Thị T3, ông Nguyễn Viết T4.

Tuyên xử:

Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 78/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 7 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa nguyên đơn ông Lê Khắc N với bị đơn bà Mai Thị C, ông Trương Công P, bà Trương Bạch T1; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí:

Ông Lê Khắc N, bà Trần Thị T3, ông Nguyễn Viết T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lê Khắc N số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002294 ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T3 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số số 002295 ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Viết T4 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số số 002291 ngày 04 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, 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

(Đã ký)

Vũ Hồng Luyến