

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 113/2018/DS-PT
Ngày: 15-6-2018
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: Bà Võ Thị Thanh Phương

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Hà

Ông Lê Văn Quý

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2017/DS-ST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số 99/2018/QĐ-PT ngày 01/03/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 148/2018/QĐ-PT ngày 30/03/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963.

Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: K1/35, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979. HKTT: Tổ 5, khu phố 3, phường Trảng D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Hiện cư trú tại F257 đường Võ Thị Sáu, phường Thống N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày 26/10/2014).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: K1/23, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đ- Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đ – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

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

- Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1955. Địa chỉ: K1/23, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Dương Văn L2, sinh năm 1978. Địa chỉ: K1/23, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1: Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1981 (theo giấy ủy quyền ngày 08/12/2016 có chứng nhận của UBND phường Bửu H).

- Ông Lý Văn T1, sinh năm: 1965. Địa chỉ: K1/53A, tổ 29, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Lý Văn D, sinh năm: 1954. Địa chỉ: K1/60A, tổ 29, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Huỳnh Thị S, sinh năm: 1959. Địa chỉ: K1/23C, tổ 29, khu phố 2, phường Bửu H, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L, bà Huỳnh Thị L1, ông Lý Văn T1, ông Huỳnh Văn N, ông Lý Văn D.

(Các ông bà T, L1, D, N, T1, D, S có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

- Nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông L, bà M quản lý và sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 1.287,1m² thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 2, phường Bửu Hòa, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất là của ông Lý Văn Th (ông cố ngoại của ông L). Năm 1942 ông Th để lại cho ông Lý Văn Đ1. Năm 1965 ông Đ1 đi kháng chiến có đưa giấy tờ nhà đất cho ông Lý Văn V và nhờ ông V quản lý đất. Từ năm 1980 đến năm 1988, ông V bán cho ông N1, bà M1 (không rõ họ và địa chỉ cụ thể) khoảng 900-1.000m² đất. Ngoài ra còn có ông sống (là cháu bên vợ của ông Đ1), ông Th (là người thuê đất của ông Đ1) cùng ở trên diện tích đất này. Phần diện tích đất còn lại ông V chia cho bà Ch 1.200m², bà S1 khoảng 500m². Bà Ch xây nhà và trồng trọt trên đất từ năm 1988 đến nay. Đến năm 1991, bà Ch để lại cho ông L sử dụng. Năm 1996, ông L bà M tiến hành đăng ký kê khai đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 02 (bao gồm các thửa đất 106, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 hiện nay) và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường Bửu Hòa xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Đến khoảng năm 2004, chị L1 đến cất nhà tại diện tích đất trên. Ông L có khiếu nại ra UBND phường Bửu Hòa tuy nhiên UBND phường chỉ hòa giải mà không lập biên bản, đồng thời có xử phạt chị L1 về hành vi xây dựng không có xin phép. Đến năm 2011, chị L1 tiếp tục lấn chiếm thêm 20m² thuộc một phần của thửa đất 67. Ông L1 lại khiếu nại ra phường nhưng phường chỉ ra quyết định đình chỉ xây dựng với chị L1. Đến năm 2013, UBND

phường hòa giải cho các bên không thành nên vợ chồng ông L1 khởi kiện ra Tòa án yêu cầu chị L1 phải trả lại diện tích đất 38,1m², trong đó có 18,1m² thuộc thửa đất số 65 và 20m² đất thuộc thửa đất số 67 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại phường Bửu Hòa, TP.Biên Hòa.

Ngày 12/1/2017, căn cứ vào Bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính, ông L và bà M có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung xin thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chị L1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 54,1m², trong đó có 18,1m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 3 và 36m² đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại phường Bửu Hòa, TP.Biên Hòa.

Ông L, bà M thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp và Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 4389/2017 ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh TP.Biên Hòa.

- *Bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lý Văn Th (ông cố ngoại của ông L). Ông Th chết không để lại di chúc. Diện tích đất ông Th để lại là 6000m² trước đây đã được chia cho 5 người là: bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị S1, ông Lý Văn V, Lý Văn Ngh, Lý Văn R. Ngoài ra, trên đất còn có ông S2 và ông Th cùng ở trên đất. Diện tích đất mỗi người được chia cụ thể là bao nhiêu bà không biết chính xác vì khi chia không có đo vẽ. Bà chỉ biết năm 1986, ông V, ông R, ông Ngh bán cho bà M1, ông N2 khoảng 800 – 900m². Bà S1 được chia khoảng 400m², đã bán cho ông H 200m², còn 200m² hiện ông Nhiều và em ruột ông Nhiều là ông Huỳnh Văn Bé đang ở. Bà Ch được chia khoảng 400m² và đã bán cho ông Q. Diện tích đất còn lại khoảng 800m² không chia mà để lại làm đất nghĩa địa. Ông L đã bóc mộ và xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất 416m². Phần diện tích đất còn lại năm 2004, bà xin ông D, ông T1 và ông N 18,1m² để làm nhà ở. Sau đó, bà tiếp tục lấn thêm 36m² đất thuộc thửa 67 để làm nhà ở. Diện tích đất 18,1m² này thuộc thửa đất 65 trước đây có một bụi tre tự mọc, không ai trồng, còn 30m² thuộc một phần thửa đất số 67 thì trước đây có một ngôi mộ của một người trong xóm xin chôn nhờ trên đất của dòng họ. Hai diện tích đất này nằm trong khuôn viên đất thổ mộ của dòng họ, không ai quản lý sử dụng. Năm 2000, Công ty Pouchen giải tỏa một phần diện tích đất trên, lúc đó anh em dòng họ mới biết ông Nguyễn Văn L đã đi đăng ký kê khai đối với diện tích đất trên và làm đơn khiếu nại ra phường, đồng thời đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 65, 66, 67. Nay ông L, bà M khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại 54,1m² đất, bà có ý kiến như sau:

- Đối với diện tích 18,1m² thuộc thửa đất số 65: diện tích đất này bà đã đăng ký kê khai và đóng thuế từ năm 2004 đến nay. Nguồn gốc đất này là của ông bà để lại chứ không phải của ông L. Do đó, bà không đồng ý trả lại diện tích đất trên.

- Đối với diện tích đất 36m² thuộc một phần thửa đất số 67: diện tích đất này hiện nay có 4 người đăng ký kê khai là ông L, ông N, ông D, ông T1. Nếu nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì bà sẽ trả lại đất cho người đó.

Bà thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp và Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 4389/2017 ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh TP.Biên Hòa, không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày:

Ông là cha ruột của bà Huỳnh Thị L1. Ông đồng ý với toàn bộ lời trình bày của bà L1. Do hoàn cảnh nghèo khổ nên ông có xin ông D và ông T1 cho con gái ông là Huỳnh Thị L1 cất nhà trên thửa 65 và 67. Thửa đất 67 hiện nay, ông và ông L, ông D, ông T đều đi đăng ký kê khai. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L buộc bà L1 phải trả lại đất cho ông L.

Đối với các kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp cũng như trích đo bản đồ địa chính khu đất số 4389/2017 ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh TP.Biên Hòa thì ông không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn T1, ông Lý Văn D trình bày:

Ông T1 và ông D là anh em con chú, con bác. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lý Văn Th (ông cố nội của hai ông). Ông Th mất không để lại di chúc. Diện tích đất ông Th để lại trong Trích lục địa bộ cụ thể là bao nhiêu thì hai ông không nhớ. Cháu nội ông Th là ông Lý Văn V có đứng ra chia đất cho mọi người. Thời điểm ông V chia đất cũng như diện tích đất mà từng người được hưởng thì do đã lâu nên hai ông không nhớ. Riêng hai thửa đất 65 và 67 trước đây thuộc thửa đất 206 là đất thổ mộ của gia tộc, không chia mà để người trong gia tộc mất thì chôn tại đây. Sau đó, ông L mới sử dụng một phần của thửa 206 để cất nhà ở và đi đăng ký kê khai diện tích đất trên. Sau khi phát hiện, ông Lý Văn R có làm đơn khiếu nại và ông T1, ông D có đi đăng ký kê khai đối với thửa đất số 67 nhằm mục đích không để cho ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Nguyên vọng của hai ông là để lại diện tích đất này làm đất thổ mộ của gia tộc. Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa ông L, bà M với bà L1 thuộc thửa đất số 65 và một phần của thửa 67 thì hai ông có ý kiến như sau: Trước mắt vẫn cho bà L1 ở tạm, nếu sau này gia tộc có nhu cầu sử dụng hoặc chia đất thì bà L1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho gia tộc.

Đối với các kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp thì hai ông không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lý Văn Th để lại cho ông Lý Văn R. Do hoàn cảnh của bà nghèo khó, không có đất ở nên ông R cho bà phần diện tích ban đầu là 48m² (việc cho này có giấy do ông R viết). Sau đó do quy hoạch giải tỏa đường khiến bà mất một phần đất, khó sinh hoạt nên bà đã xin ông R cho bà thêm ít đất và ông R đã cho bà thêm nhưng bà không rõ là bao nhiêu (việc cho lần này chỉ bằng lời nói). Sau này khi đo vẽ thì bà mới biết tổng diện tích đất của bà là 75,3m² thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại phường Bửu Hòa. Từ khi ông R cho đất thì bà đã

ở và sử dụng đất đó cho đến nay. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do bà xây dựng. Ngày 07/8/2006, bà đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hiện nay, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Về tranh chấp giữa ông L, bà M với chị L1 liên quan đến thửa đất số 65 và một phần đất số 67, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại phường Bửu Hòa, TP. Biên Hòa thì bà xác định không liên quan và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2017/DS-ST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc chị Huỳnh Thị L1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc M 36m² đất thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3 phường Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (15,14,23,24,25,18,17,26,15,14) theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 155/2014 ngày 09/10/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc M về việc buộc chị Huỳnh Thị L trả lại 18,1m² đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 3, phường Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/7/2017 ông Nguyễn Văn L kháng cáo một phần bản án với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông 18,1 m² đất thuộc thửa số 65.

Ngày 21/7/2017 bà Huỳnh Thị L kháng cáo một phần bản án với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 21/7/2017 ông Lý Văn T1 kháng cáo một phần bản án với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 24/7/2017 ông Huỳnh Văn N kháng cáo một phần bản án với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 24/7/2017 ông Lý Văn D kháng cáo một phần bản án với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà L và các người liên quan gồm ông N, ông T1 và ông D thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm thành yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của luật sư Đ: Về nguồn gốc đất đã được các bên thừa nhận là của ông Lý Văn Th. Căn cứ ông L đòi lại đất là ông L cho rằng ông có đăng ký kê khai và có nộp thuế sử dụng đất, tuy nhiên bị đơn cho rằng xác nhận nộp thuế của ông L là không khách quan do cán bộ thuế lúc đó là bà con của ông L. Bên cạnh đó, bản án sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã thiếu xem xét đến tài sản trên đất của bà L1. Thiếu việc thu

thập lời khai của những người mua đất của bà Ch là mẹ ông L1, và lời khai của vợ chồng người em của bà L1 hiện đang ở cùng nhà bà L1. Việc quyết định của bản án không đề cập đến nhà của bà L1 trên đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L1 và không thể thi hành án án. Do bản án có nhiều sai sót nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm và giao cho sơ thẩm xem xét giải quyết lại.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét. Xét thấy phần diện tích đang tranh chấp tổng cộng là 54,1m² trong đó có 18,1m² thuộc thửa đất số 65 và 36m² đất thuộc một phần thửa đất số 67. Theo biên bản thẩm định tại chỗ (bút lục 285) thì trên diện tích có 01 căn nhà tạm diện tích khoảng 22 m² và 01 nhà xưởng diện tích 21 m² nằm trên hai thửa đất số 65, 67, tờ bản đồ số 3 do vợ chồng bà L1, ông Lập xây dựng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu thẩm định giá đối với phần diện tích đất 36m² thuộc một phần thửa đất số 67 và tài sản trên phần đất này. Đối với diện tích 18,1m² thuộc thửa đất số 65 và phần tài sản trên đất thì Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu thẩm định giá là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Đồng thời bản án sơ thẩm không tuyên buộc ông L phải thanh toán giá trị nhà xưởng xây dựng trên diện tích đất 36m² thuộc một phần thửa đất số 67 cho vợ chồng bà L1 là giải quyết vụ án chưa triệt để. Mặt khác nhà đất do vợ chồng bà L1 và ông L2 xây dựng và đang sinh sống trên đất nhưng bản án không tuyên buộc ông L2 cùng bà L1 có trách nhiệm giao trả diện tích cho ông L là khó có khả năng thi hành án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, tuyên án chưa giải quyết triệt để tài sản trên đất và không tuyên buộc ông L2 cùng bà L1 có trách nhiệm giao trả diện tích cho nguyên đơn là vi phạm tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 73/2017/DS-ST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, giao 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, 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] Tại đơn khởi kiện ngày 19/6/2013, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc M yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị L1 trả diện tích đất 38,1m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 3; tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 12/01/2017 nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị L1 trả diện tích đất 54,1m² trong đó có 18,1 m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 3 và 36 m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 3, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Tại đơn đề nghị đo đạc và thẩm định giá ngày 08/8/2014, đại diện của nguyên đơn yêu cầu đo đạc và thẩm định giá diện tích đất tranh chấp ở 02 thửa 65 và 67, tờ bản đồ số 3, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án Biên Hòa lập

ngày 26/9/2014 có ghi nhận “*thửa đất tranh chấp có 01 căn nhà tạm nền gạch bông mái tôn, vách tôn do vợ chồng chị Huỳnh Thị L1, Dương Văn L2p xây dựng năm 2004, diện tích khoảng 22 m² thuộc thửa 65 và 01 phần thửa 67. Căn nhà trên hiện nay vợ chồng chị L1, anh L2 đang ở. Cạnh căn nhà trên là một xưởng cơ khí có diện tích khoảng hơn 21m² do vợ chồng anh L2, chị L1 xây dựng năm 2011....”.*

[2] Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án và thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã có những nhầm lẫn, thiếu sót sau:

- Cấp sơ thẩm đã không thẩm định giá trị đất tranh chấp ở thửa đất số 65, tờ bản đồ số 3. Và cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn khi lấy số tiền 18.760.000 đồng là giá trị thửa đất số 65, trong khi thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 612 ngày 20/4/2015 thì đó là giá trị của công trình xây dựng đã qua sử dụng trên thửa đất số 67.

- Cấp sơ thẩm đã không xem xét làm rõ tài sản hiện có trên thửa đất số 65 và thẩm định giá trị tài sản trên đất, trên bản vẽ cũng không thể hiện tài sản, các công trình có trên diện tích đất tranh chấp.

- Tòa án đã buộc bà L1 phải trả 36m² đất thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3 phường Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cho ông L, bà M nhưng không đề cập, giải quyết gì đến các tài sản hiện có trên đất. Do không xác minh, làm rõ đối với các tài sản trên hai thửa đất số 65 và 67 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xem xét, hòa giải cũng như khi xét xử đã không xem xét giải quyết gì đến các công trình xây dựng, tài sản có trên hai thửa đất số 65 và 67.

- Cấp sơ thẩm đã không xác minh làm rõ quá trình thực tế sử dụng của 02 thửa đất số 65 và 67, ai là người hiện nay đang quản lý, sử dụng đất, quản lý sử dụng diện tích bao nhiêu, vị trí nào, quản lý sử dụng từ khi nào, có tài sản gì trên đất hay không, ai là người đầu tư xây dựng công trình trên đất... cũng như đã không xác minh làm rõ thực tế sử dụng đất của nguyên đơn.

- Qua biên bản xem xét ngày 26/9/2014 đã xác định trên thửa đất 65 và 67 có nhà trên đất do vợ chồng bà L1, ông L2 đang ở. Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã không xác minh ông L2 ghi là chồng bà L1 nhưng là hôn nhân có đăng ký kết hôn hay không, cũng như không lấy ý kiến của ông L2 về yêu cầu của nguyên đơn. Khi quyết định buộc trả đất, cấp sơ thẩm cũng chỉ buộc mỗi bà L1 có trách nhiệm trả đất mà không xem xét đến quyền lợi cũng như trách nhiệm của chồng bà L1 là ông Dương Văn L2 cùng đang ở và quản lý đất là thiếu sót khiến không thể thi hành án và ảnh hưởng quyền lợi của ông L2.

- Tòa án quyết định buộc bà L1 trả đất cho nguyên đơn nhưng đã thiếu xem xét về nơi ở của bà L1 để đưa quyết định phù hợp. Ngoài ra khi tuyên buộc bà L1 trả đất trong khi bà L1 và gia đình hiện đang cư trú trên đất, cấp sơ thẩm đã không xem xét và quyết định về thời gian lưu cư cho bà L1 và gia đình bà L1 để họ có thời gian sắp xếp nơi ở mới.

- Hồ sơ đã không thể hiện các đương sự không có ý kiến đối với chi phí tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết.

[3] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác minh làm rõ, không thu thập các chứng cứ quan trọng dẫn đến việc chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án một cách toàn diện, khách quan và chính xác mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Đối với ý kiến của luật sư của bị đơn xét thấy có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 73/2017/DS-ST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ngọc M và bị đơn là bà Huỳnh Thị L1. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án thành phố Biên Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Nguyễn Văn L, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Văn N1, Lý Văn T1, Lý Văn D không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 002272 ngày 01/8/2017, hoàn trả cho bà L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 002274 ngày 01/8/2017, hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 002273 ngày 01/8/2017 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Thị Thanh Phụng