

Bản án số: 297/2019/DS-PT
Ngày: 16-4-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và lối đi.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Bà Vũ Thị Thu Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Nguyễn Thu Trang – Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/DSPT ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 607/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 870/2019/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1977; (có mặt)

Địa chỉ: ấp BT, xã NĐ, huyện CC. Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn N (chết ngày 29/5/2018):

1/. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1951 (có mặt)

2/. Ông Trần Hoàng Â, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Cùng ngụ địa chỉ: 4A, xã BM, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Trần Ngọc D, sinh năm: 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: 6B, xã BM, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà Trần Mỹ C, sinh năm: 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: 4A, xã TTĐ, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân xã BM, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 76 Hà Duy Phiên (Tỉnh lộ 9), xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê T, sinh năm 1976. (có mặt)

2/. Ông Lu Văn B, sinh năm: 1962 (có mặt)

Địa chỉ: 04, Ấp 5, xã BM, huyện CC. Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/8/2017, tự khai ngày 30/8/2017 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là chủ sử dụng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.009,2m²; nguồn gốc đất do nguyên đơn nhận chuyển nhượng trọn thửa từ vợ chồng ông Lê Hữu Q và bà Nguyễn Thị Thanh H vào ngày 16/5/2014 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 252007 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 19/8/2014, số vào sổ cấp GCN: CH 08658. Trong quá trình sử dụng, nguyên đơn phát hiện ông Trần Văn N đã lấn sang phần đất khoảng 214,3m² và đã xây dựng các công trình không phép trên phần đất lấn chiếm, ở vị trí góc ranh số: 1, 2, 3, 4 và một phần góc số 5 đã làm bít lối đi vào đất của nguyên đơn, di dời trụ rào nguyên đơn trồng ở góc ranh số 13, 14 và 1 theo bản đồ KTS của giấy CNQSDĐ, đồng thời quăng rác thải qua phần đất của nguyên đơn. Ngoài ra con đường đi chung (lối đi chung bằng bờ rạch) dẫn vào các chủ đất liền kề, bị đơn tự động làm cửa đóng khóa làm đường đi riêng, trong thời gian đang hòa giải ở xã, lại tiếp tục xây thêm trụ cổng rào kiên cố bằng bê tông cốt thép trên lối đi chung này, cản trở việc đi lại của nhiều người.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn N trả lại phần đất mà ông Ni đã lấn chiếm, có diện tích khoảng 214,3m² thuộc thửa đất số 284, đồng thời yêu cầu bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng không phép trên đất lấn chiếm và trả lại lối đi chung vào các thửa đất liền kề, trong đó có phần đất của nguyên đơn.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn N (có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L đến ngày 29/5/2018) trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp tại thửa 284 là của bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh H trọn thửa 284 và bà H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H trọn thửa 284 với diện tích là 2.009,2m². Theo thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị Thanh H thì chỉ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 1.800m² nhưng không biết vì sao ông H lại được bà H và ông Q chuyển nhượng diện tích 2.009,2m² là trọn thửa 284. Yêu cầu Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị Thanh H, là người chuyển nhượng đất cho ông H, để làm rõ việc bà H viết giấy xác nhận giao đất cho bà L để bà L hiến đất cho Miếu TV.

Tại tự khai ngày 16/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lu

Văn B trình bày:

Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CC làm rõ việc hiến đất của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Thanh H, vì phần đất này hai bà đã hiến cho Miếu nên ông không đồng ý trả cho ông H.

Tại bản tự khai ngày 10/11/2018, ngày 07/11/2018, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn N là các ông, bà: Nguyễn Thị A, bà Trần Mỹ C, bà Trần Ngọc D, ông Trần Hoàng A cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà không biết gì, không liên quan và không có ý kiến gì về vụ án tranh chấp đất này, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật, do bản việc nên xin vắng mặt những phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

Tại bản tự khai ngày 07/11/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã BM, huyện CC trình bày:

Về nội dung vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn ông Trần Văn N do Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xem xét giải quyết theo quy định pháp luật nên Ủy ban nhân dân xã BM không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân xã BM xin được vắng mặt trong quá trình hòa giải, xét xử tại các cấp Tòa án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện nhưng do ông Trần Văn N chết ngày 29/5/2018 nên yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông N (các ông bà: Nguyễn Thị A, Trần Mỹ C, Trần Ngọc D, Trần Hoàng A) và ông Lư Văn B có trách nhiệm di dời các hạng mục công trình xây dựng trên diện tích 179m² và trả lại đất trống cho nguyên đơn ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật; Không rút yêu cầu tranh chấp lối đi chung đi vào thửa đất nguyên đơn đang sử dụng.

Ông B xác nhận có sự kiện ông N và ông lấn chiếm đất 179m² của ông H, tiền bỏ ra xây dựng các công trình trên đất lấn chiếm và trồng cây xanh không phải từ tiền của ông N và ông mà là của bá tánh đóng góp, công rào do ông N xây dựng năm 2017, hiện tại ông không có giấy tờ công nhận là người đại diện, quản lý Miếu TV nên ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm số 607 /2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều: 92, 227, 228, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 5, 6, 97, 98, 99 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Trần Văn N (đã chết) có các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N là các ông, bà: Nguyễn Thị A, Trần Mỹ C, Trần Ngọc D, Trần Hoàng A cùng có trách nhiệm với ông Lu Văn B phải di dời các công trình và cây xanh giao quyền sử dụng đất trồng 179m² thuộc thửa 284 tờ bản đồ số 29 (thể hiện ở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 252007, số vào sổ cấp GCN: CH08658 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 19/8/2014; thể hiện diện tích Khu 2 là 179m² (DT t.tole 2 là: 2.6 m², DT t.tole 3 là: 0.9 m², DT t.tole 4 là: 4.8 m², DT t.tole 5 là: 5.8 m², DT t.tole 6 là: 13.4 m²; DT miếu 1 là: 2.3 m², DT miếu 2 là: 0.9 m², DT miếu 3 là: 7.94 m², DT miếu 4 là: 0.3 m², DT miếu 5 là: 26.2 m² của Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 04/01/2018 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi kiểm tra nội nghiệp ngày 12/01/2018. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Tách việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu Miếu TV có trách nhiệm di dời 02 cột công (có cửa, khóa, diện tích, vật liệu...) là lối đi chung vào thửa 283, 284...tọa lạc ấp 5, xã BM, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết ở vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu khởi kiện.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn N (đã chết) có các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N là các ông, bà: Nguyễn Thị A, Trần Mỹ C, Trần Ngọc D, Trần Hoàng A cùng có trách nhiệm phải nộp 3.580.000 (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng; ông Lu Văn B phải nộp 3.580.000 (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Trả lại ông Nguyễn Văn H tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0007281 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

4. Chi phí đo đạc bản đồ, định giá: ông Trần Văn N (đã chết) có các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N là các ông, bà: Nguyễn Thị A, Trần Mỹ C, Trần Ngọc D, Trần Hoàng A cùng có trách nhiệm nộp 5.390.714 (năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm mười bốn) đồng; ông Lu Văn B nộp 5.390.714 (năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm mười bốn) đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Ngày 04/12/2018, nguyên đơn có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ hai công rào xây dựng trái phép, chấm dứt cản trở việc đi lại của nguyên đơn trên lối đi. Lý do kháng cáo: Án sơ thẩm bác bỏ (không giải quyết) yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ các công rào xây trái phép và trả lại lối đi chung, trong khi thửa đất của nguyên đơn không có lối đi nào khác, là không có căn cứ pháp luật.

Ngày 06/12/2018, ông Lư Ngọc B có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Phần đất tranh chấp không phải của nguyên đơn mà do bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị Thanh H đã hiến cho Miêu TV. Yêu cầu đưa hai bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Thanh H tham gia tố tụng. Tài sản trên đất không phải của ông mà buộc ông phải chịu trách nhiệm là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Quá trình giải quyết sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 607 /2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi để giải quyết lại sơ thẩm.

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] Tại Đơn khởi kiện ngày 30/8/2017 đồng thời trong suốt quá trình tố tụng thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hai quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi vào bất động sản là đất của nguyên đơn. Các yêu cầu khởi kiện này đã được Tòa án thụ lý và việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về “Khởi kiện và thụ lý vụ án”.

Án sơ thẩm không giải quyết hết các yêu cầu khởi kiện đã được thụ lý mà quyết định tách nội dung yêu cầu tranh chấp lối đi để giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu, là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ nội dung yêu cầu tranh chấp về lối đi đã có thể hiện trong đơn khởi kiện và đã được Tòa án thụ lý.

Án sơ thẩm nhận định lý do của việc tách yêu cầu khởi kiện là vì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ tài liệu, bản đồ diện tích lối đi và hai công rào. Sơ thẩm căn cứ vào những lý do trên để tách yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở pháp luật, bởi lẽ những vấn đề trên Tòa án cần thu thập để giải quyết vụ án, không là căn cứ để tách ra không giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự, trong khi nguyên đơn đã xác định yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về lối đi trên đó bị đơn xây hai công rào khóa lại cản trở việc đi lại vào đất của nguyên đơn.

Việc tách vụ án phải tuân thủ quy định tại Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự, là tách một vụ án (đã thụ lý) có các yêu cầu khác nhau thành hai hay nhiều vụ án để giải quyết đảm bảo đúng pháp luật, chứ không thể tách ra để đương sự khởi kiện lại và giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu, như án sơ thẩm nhận định là không đúng. Việc sơ thẩm tách yêu cầu tranh chấp này ra nên sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ chứng minh cũng như chưa giải quyết nội dung tranh chấp theo thủ tục sơ thẩm, vì vậy phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục giải quyết được.

[2] Về việc giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất: Diện tích 179m² tranh chấp thuộc một phần thửa 284, tờ bản đồ số 29 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 252007 cấp cho nguyên đơn Nguyễn Văn H ngày 19/8/2014. Nguồn gốc thửa đất này nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh H ông Lê Hữu Q vào ngày 16/5/2014, trước đó đất này do bà Nguyễn Thị Thanh H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L, bà Ngô Thị H, bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Văn T vào ngày 10/6/2008.

Tài liệu tại hồ sơ thể hiện:

Tại “Giấy xác nhận hiến đất” ngày 15/5/2005 nội dung bà Bùi Thị T và Nguyễn Thị L (chủ đất trước khi bán cho H) đã hiến đất cho Miếu diện tích nhỏ nên không cắt ra, sau này khi bán cho ai thì chỉ tính theo đường thẳng. Giấy xác nhận này có đại diện Miếu TV là ông Trần Văn N, Lu Ngọc B, Nguyễn Văn Ú ký tên nhận đất. Theo bị đơn thì đây là phần đất tranh chấp tại vụ án.

Tại “Giấy xác nhận” ngày 01/7/2017 của bà Nguyễn Thị Thanh H ghi nội dung bán thửa đất 284 cho ông Nguyễn Văn H “*đo thực tế sau khi đã trừ phần trước chị L đã hiến cho Miếu, diện tích đo thực tế chứ không phải theo sổ và ông H cũng đã đồng ý cắm cọc nhận đất*”.

Việc “hiến đất” nêu trên không có hợp đồng tặng cho bất động sản là quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, tuy nhiên thực tế đã có các tài sản được xây dựng trên đất tranh chấp.

Theo lời khai bị đơn Lu Ngọc B thì khi nhận phần đất này hiện trạng lúc đó là lỗ bom và rãnh mương, Miếu đã phải thực hiện san lấp mặt bằng từ năm 2007. Các tài sản công trình trên đất tranh chấp đã được thi công xây dựng từ năm 2010 đến năm 2014. Theo lời khai của nguyên đơn thì nguyên đơn phát hiện việc ông N, ông H lấn chiếm đất từ năm 2014.

Trong trường hợp này, sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định việc đầu tư san lấp mặt bằng, các công trình trên đất tranh chấp được xây dựng vào thời điểm nào, trước hay sau khi ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Thanh H. Nếu các công trình trên đất tranh chấp được xây dựng trước thời điểm bà Nguyễn Thị Thanh H chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn H thì phải đưa bà Nguyễn Thị Thanh H tham gia tố tụng mới xác định được nghĩa vụ đối với phần đất tranh chấp, công sức đầu tư và tài sản trên đất tranh chấp. Theo Công văn số 434/UBND-ĐC ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân xã BM thì các công trình phụ-vật kiến trúc trên khu đất được xây dựng vào năm 2007 và sửa chữa vào năm 2011. Như vậy, thời điểm xây dựng những hạng mục công trình này phù hợp với thời điểm về sự việc hiến đất, như trình bày của bị

đơn và ông Lu Văn B.

Việc đưa bà Nguyễn Thị Thanh H tham gia tố tụng cũng là cần thiết để xác định việc các lần chuyển nhượng đất vào năm 2008 và năm 2014 có trừ ra phần đất hiến cho Miếu, nay có tranh chấp hay không. Án sơ thẩm nhận định “nếu có tranh chấp gì về tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, bà L với Miếu TV thì các bên có quyền khởi kiện ở vụ án khác”, là giải quyết chưa triệt để vụ án. Bởi lẽ, đối tượng tranh chấp tại vụ án này và đối tượng của hợp đồng tặng cho đều là quyền sử dụng đất đang tranh chấp, do đó không thể tách ra để giải quyết riêng được.

Việc đưa bà Nguyễn Thị Thanh H tham gia tố tụng cũng để làm rõ sự mâu thuẫn về nội dung giữa xác nhận ngày 01/7/2017 (BL 49) với xác nhận ngày 30/8/2017 (BL80) cùng của bà Nguyễn Thị Thanh H. Tại sao giấy xác nhận ngày 01/7/2017, bà H thừa nhận khi chuyển nhượng đất cho ông H có trừ ra phần diện tích trước đó đã hiến cho Miếu, là diện tích nay có tranh chấp, nhưng tại xác nhận ngày 30/8/2017 thì bà H lại xác định không tặng cho hay hiến đất cho Miếu. Đồng thời làm rõ được những nội dung chi tiết thỏa thuận trong quá trình giao dịch, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H với ông H, từ đó mới xác định được khi chuyển nhượng đất cho ông H thì có trừ ra phần diện tích nay có tranh chấp hay không.

Án sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Thanh H tham gia tố tụng để giải quyết những vấn đề trên, phúc thẩm không bổ sung khắc phục được.

[3] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết sơ thẩm thì bị đơn Trần Văn N chết, sơ thẩm xác định chủ thể bị đơn là cá nhân ông Trần Văn N nên đã đưa những người thừa kế của ông N kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là đúng. Tuy nhiên, những người này chỉ kế thừa nghĩa vụ của ông N trong phần phạm vi tài sản là di sản của ông N để lại. Việc buộc những người này phải chịu nghĩa vụ (kể cả về chi phí tố tụng và án phí) nhưng không xét đến tài sản của ông N để lại có hay không là chưa đủ cơ sở.

[4] Khi giải quyết lại sơ thẩm cần lưu ý việc xác định hình thức sở hữu đối với các tài sản có trên đất tranh chấp để đưa người tham gia tố tụng đúng quy định. Bởi lẽ hồ sơ thể hiện những tài sản này không phải là tài sản riêng của cá nhân ông Trần Văn N hay ông Lu Ngọc B.

Những vấn đề trên không bổ sung khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm nên phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Hủy Bản án sơ thẩm số 607/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết lại vụ

án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Văn H và ông Lư Ngọc B số tiền tạm ứng mỗi người đã nộp 300.000 đồng (Biên lai thu AA/2017/0033633 ngày 10/12/2018 và AA/2017/0033662 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi).

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi, TPHCM;
- TAND huyện Củ Chi, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS; (20)

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

Phạm Hồng Giảng