

Bản án: 524/2023/DS-PT
Ngày 01-08- 2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 tháng 7 và 01 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2024/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư B; địa chỉ: Ấp 3, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn N- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 43C phố N, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S(chết ngày 25/01/2015)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị S:

2.1. Ông Nguyễn Văn X (Sinh), sinh năm 1946.

2.2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (có mặt)

2.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959.

2.4. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1963 (có mặt).

2.5. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1970 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: Khu phố 3A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1991;

Người đại diện hợp pháp của ông V: Bà Lưu Thị Thu N1, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp 3, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/12/2012 (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1970 (có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1963 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Bà Lê Thị H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp 3, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/12/2012), (vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1975.

3.5. Bà Lưu Thị Thu N1, sinh năm 1971.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, bà N1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: Khu phố 3A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.6. Ông Đỗ Minh P, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp 3, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, (có mặt lúc xét xử, vắng mặt lúc tuyên án).

3.7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân tỉnh B, (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn (nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn); Ông Nguyễn Hữu C - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2013 và các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/5/2003, UBND tỉnh B ra Quyết định số 1863/QĐ-UB về việc chuyển Nhà máy Chế biến mủ cao su Bù Chí thành Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư B (sau đây gọi tắt là Công ty).

Ngày 15/01/2004, UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T313135 ngày 15/01/2004 với diện tích đất 38.371m² (đã trừ 5.352m² hành lang bảo vệ đường bộ), mục đích sử dụng xây dựng công trình công nghiệp, thời hạn sử dụng 49 năm (kể từ ngày 15/01/2004). Đến ngày 26/7/2007, Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền vào ngân sách Nhà nước và được UBND tỉnh B chấp thuận chuyển sang hình thức “Giao đất có thu tiền sử dụng đất” cũng với diện tích đất trên.

Gia đình bà Nguyễn Thị S lợi dụng khi Công ty chưa vào đất đã tự chiếm dụng một phần đất của Công ty. Năm 2006, Công ty có nhu cầu mở rộng sản xuất nên yêu cầu bà S dời nhà đi nơi khác nhưng bà S không đồng ý.

Do vụ án được xét xử nhiều lần, thời gian kéo dài và gia đình bà S đã lấn chiếm thêm một phần đất của Công ty. Công ty yêu cầu bà Nguyễn Thị S (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S) phải trả lại diện tích đất 937,6m² đã lấn chiếm và buộc gia đình bà S phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên diện tích đất đã chiếm dụng trái phép.

- Theo lời khai của bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bà S là Ông Nguyễn Văn T1 trong quá trình tham gia tố tụng như sau :

Năm 1977, bà S khai phá được một phần đất khoảng 1.800m² và làm nhà ở tại đóc Bù Chí thuộc xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Năm 1979, UBND xã T yêu cầu bà S đổi đất để UBND xã xây dựng trụ sở, bà S giao đất lại cho UBND xã và được UBND xã giao lại một phần đất khoảng 514m², bà S làm nhà ở từ đó cho đến nay, việc đổi đất được chính quyền địa phương xác nhận. Hàng năm, bà S đều nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước nhưng khi bà S đi đăng ký quyền sử dụng đất không được chính quyền địa phương chấp nhận.

Ngày 16/01/2013, bà Nguyễn Thị S có đơn phản tố cho rằng phần đất được hoán đổi của UBND xã T thực tế gia đình đã sử dụng ổn định làm nhà ở sinh sống từ đó đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc giao trả diện tích đất 937,6m², bà S không đồng ý và yêu cầu phản tố công nhận cho gia đình phần đất đo đạc thực tế có diện tích 2.330,9m².

Sau khi bà S mất, hiện nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà S nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu H1, bà Lê Thị H2 và bà Lê Thị Thu N thống nhất như lời trình bày của Ông Nguyễn Văn T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND xã T trình bày tại Công văn số 19/UBND-KT ngày 04/4/2013 xác định việc hoán đổi đất giữa UBND xã T và bà Nguyễn Thị S hiện tại UBND xã T không nắm rõ và cũng không có hồ sơ lưu trữ. Bà Nguyễn Thị S không kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó bà S vẫn không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND tỉnh B trình bày tại Công văn số 1039/STNMT-ĐĐ ngày 10/5/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Bình Dương khẳng định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 38.371m² (đã trừ 5.352m² hành lang bảo vệ đường bộ) của Công ty đã được UBND tỉnh B cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 612/QĐ-CT ngày 15/01/2004. Việc UBND tỉnh B cho Công ty thuê đất là hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục và pháp luật về đất đai.

Tại bản án dân sự số 02/2014/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

3. Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư B diện tích 936,7m² nằm trong tổng diện tích đất 38.371m² (đã trừ 5.352m² hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp 3, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1T313135 do UBND tỉnh B cấp ngày 15/01/2004 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Buộc bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, các công trình xây dựng và chặt hạ, di dời toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/4/2014, Ông Nguyễn Văn T1 đại diện hợp pháp của bị đơn - bà Nguyễn Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hữu C kháng cáo toàn bộ bản án số 02/2014/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại vụ án theo hướng sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn - bà S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Hữu C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông Nguyễn Văn T1 đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của gia đình ông, lý do: trước đây gia đình ông (bà S) có phần đất diện tích khoảng 1.800m² tại đóc Bù Chí - xã Thới Hòa. Sau đó UBND xã T di dời lấy đất xây dựng trụ sở và hoán đổi cho gia đình ông diện tích đất khoảng 22m x 110m là diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Việc hoán đổi đất có xác nhận của UBND xã T. Gia đình ông đã sử dụng đất từ năm 1980 cho đến nay có làm nhà ở, trồng cây trên đất được thể hiện tại Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ

thẩm và Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, phần đất 22m x 110m thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

- Ông Nguyễn Hữu C cũng đồng ý như ý kiến trình bày nêu trên của Ông T1, không bổ sung gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị Xuân T đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Vì năm 2004, Công ty CP Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để sản xuất, kinh doanh. Đến năm 2006, trên đất của Công ty được cấp có 5 hộ gia đình lấn chiếm, sử dụng nên Công ty đã khởi kiện cả 5 hộ gia đình trên. Trong đó hộ bà Đào, bà Hồng, ông Việt án đã có hiệu lực pháp luật và thi hành xong. Còn lại hộ ông P và bà S thì Công ty đã kiện từ năm 2006 đến nay vẫn chưa xong.

Đối với vụ kiện Công ty tranh chấp với ông Đỗ Minh P, Tòa án hai cấp đã xét xử xong nhưng hiện đã có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao với nội dung đề nghị hủy bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với vụ kiện này (vụ Công ty tranh chấp với bà S) ban đầu Công ty kiện đòi 514 m² đất sau đó do bà S lấn chiếm thêm chồng lên diện tích đất 194 m² mà bà Đào đã trả cho Công ty nên Công ty mới có đơn kiện bổ sung đòi từ 514 m² lên 937,6 m². Đối với yêu cầu phản tố của bà S trong vụ kiện này, căn cứ vào 02 bản vẽ kèm theo hai bản án của hai vụ án nêu trên thể hiện: phần diện tích đất bà S tranh chấp với Công ty nằm trọn trong diện tích đất 4097m² mà Công ty tranh chấp với ông P. Do đó phía Công ty cung cấp thông tin trên để hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

- Ông Đỗ Minh P cũng xác nhận diện tích đất giữa bà S với Công ty Bình Dương tranh chấp với nhau trùng lên diện tích đất giữa ông với Công ty Bình Dương tranh chấp với nhau đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, do bà S trước đây có lấn chiếm đất của ông P.

Tại phần tranh luận:

- Ông Nguyễn Văn T1 diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và ông Nguyễn Hữu C vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn .

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Cần làm rõ phần diện tích tăng thêm khi đo vẽ thực tế có chồng lấn diện tích đất bà S và các hộ dân xung quanh hay không; diện tích 5352 m² đất được trừ hành lang an toàn đường bộ là thuộc đất của ai. Công văn giải trình của Sở Tài nguyên và Môi trường cho rằng đo đạc thực tế đất của Công ty là 43.723 m² nên tham mưu UBND tỉnh thu hồi 39.076 m² nhưng chỉ cấp giấy chứng nhận cho công ty Bình Dương 38.271 m² là có mâu thuẫn (Bút lục 130). Do đó, chưa đủ cơ sở xác định phần diện tích đất này là của ai. Đề nghị hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để làm rõ những vấn đề trên.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 giải quyết vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ 2. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện UBND tỉnh B, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn H. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2]. Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

[2.1]. Xét thấy, tại đơn khởi kiện, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bình Dương yêu cầu bị đơn - bà S (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S trả lại cho Công ty diện tích đất 936,7m² trong tổng diện tích 38.371 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty. Ngược lại, bị đơn cho rằng năm 1977, bà S khai phá 1 phần đất khoảng 1.800 m² và làm nhà ở tại Dốc Bù Chí, thuộc xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Năm 1979, UBND xã T yêu cầu bà S đổi đất để UBND xây dựng trụ sở và bà được UBND xã giao lại một phần đất khoảng 514 m². Bà S làm nhà ở từ đó đến nay. Hằng năm bà đều đóng thuế đất cho Nhà nước nhưng khi bà đi đăng ký quyền sử dụng đất không được chính quyền địa phương chấp nhận. Bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho gia đình bà phần diện tích đất đo đạc thực tế 2.330,9 m².

[2.2]. Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-ST ngày 26/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bị đơn bà S phải giao trả cho Công ty diện tích đất 936,7 m² (có sơ đồ bản vẽ ban hành kèm theo bản án).

[2.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn khai: Theo bản án sơ thẩm và bản vẽ kèm theo bản án đã xác định vị trí, diện tích đất buộc bị đơn phải trả cho Công ty trùng lên vị trí, diện tích đất phía Công ty tranh chấp với hộ ông Đỗ Minh P hiện đã được giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 29/11/2016, bản án dân sự phúc thẩm số 251/2022/DS-PT ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay đang có kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với bản án phúc thẩm.

[2.4]. Xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là ông Đỗ Minh P có lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm cũng khẳng định phần diện tích đất tranh chấp giữa Công ty với bà S trùng lên diện tích đất do hộ gia đình ông P sử dụng mà Công ty đang tranh chấp với ông P như Công ty trình bày.

[2.5]. Phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà S cũng xác định phần đất đang tranh chấp trong vụ án án có trùng lên phần đất ông P Tranh chấp với Công ty nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu phía bà S không biết và cho rằng không lấn chiếm đất của ông P.

Căn cứ sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án dân sự số 28/2016/DS-ST ngày 29/11/2016 và sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-ST ngày 26/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét thấy lời khai trên của các đương sự là có cơ sở.

[2.6]. Như vậy, khi ông P đã có lời khai phần đất giữa bà S và Công ty tranh chấp với nhau là do bà S chiếm đất của ông, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác minh, làm rõ. Tuy có lập bản vẽ nhưng không xác định cụ thể phần diện tích đất, vị trí nào là phần đất Công ty khởi kiện bà S, phần vị trí diện tích đất nào bà S yêu cầu Tòa án công nhận cho bà, có trùng lên phần đất ông P cho rằng thuộc quyền sử dụng đất của ông đang tranh chấp với Công ty hay không. Dẫn đến việc xét xử, xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa Công ty với bà S trùng lên một phần diện tích đất giữa Công ty tranh chấp với ông P. Như vậy, cùng một vị trí, diện tích đất tranh chấp lại giải quyết bằng hai bản án và hai bị đơn khác nhau.

[2.7]. Ngoài ra, theo lời khai của phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với các biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh thể hiện phía bị đơn đã có quá trình sử dụng đất lâu dài, trên đất có nhà ở, công trình xây dựng khác và cây lâu năm nhưng bản án sơ thẩm đã không cho thẩm định, định giá các tài sản, cây trồng trên đất để xem xét giải quyết công sức, tài sản trên đất cho phía bị đơn trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.8].Xét thấy, sai sót này là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và về nội dung ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và đảm bảo hai cấp xét xử, cần chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hữu C và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xác minh, làm làm rõ những vấn đề đã phân tích trên.

[3].Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn) và ông C được chấp nhận một phần nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Hữu C và Ông Nguyễn Văn T1 số tiền tạm ứng án phí DSPT 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AB/2010 - 04499 ngày 17/4/2014 và Biên lai số AB/2010 - 04500 ngày 17/4/2014 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hữu Cường

1.1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn – Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư B với bị đơn -bà Nguyễn Thị S (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.2. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông C, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí DSPT 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 04499 và biên lai thu số 04500 ngày 17/4/2014 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP, 24b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa