

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 44/2021/DS-PT

Ngày: 19-4-2021

V/v “*Tranh chấp QSDĐ*;

đòi lại TS là quyền SDD;

Yêu cầu công nhận QSDĐ”

**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 Đỗ Thị Nhung

Các thẩm phán:

Ông Trần Vĩnh Yên

Bà Phạm Thị Xuân Đào

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - 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 Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS -ST ngày 29- 9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:11/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Trần Thị B, sinh năm 1926; địa chỉ: Số 85, đường Huỳnh Văn Ngh, phường Xuân Tr, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Ái Qu, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 9, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

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

3.1. Ông Đỗ Hoàng S, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 152, tổ 5, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.2. Ông Trần Qu T, sinh năm 1966 và bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 226/29, đường Tân H, phường Tân Q, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.3. Bà Huỳnh Thị Bích L, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 9, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Qu TH, sinh năm 1963 và bà Huỳnh Thị Ngọc Ph, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp 4, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.5. Bà Lê Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 78/15, Nguyễn Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3.6. Ông Lê Thanh Kh, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 02, tổ 12, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.7. Bà Lê Thị Kh, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 9, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3.8. Ông Lê T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 10/29A, ấp Mới 1, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.9. Bà Lê Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 78/15, Nguyễn Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.10. Ông Lê Qu T, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 5, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3.11. Bà Đỗ Thị Hoàng M, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 23/4, tổ 2, khu 8, phường Phú H, thị xã Th, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.12. Bà Đỗ Thị Hoàng T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 5, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.13. Bà Đỗ Thị Hoàng Th; địa chỉ: Tổ 5, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.14. Bà Đỗ Thị Hoàng D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 339/8, đường Tô Hiến Th, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.15. Bà Đỗ Thị Hoàng Y, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 52/2, ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.16. Ông Đỗ Hoàng Th, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.17. Ông Đỗ Hoàng C, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 648/95, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.18. Ông Đỗ Hoàng H, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 5, ấp Cây Da, xã Bình L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.19. Bà Lê Thị Thủy, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 40/29A, ấp Mới 1, xã Tân X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Lê Ái Qu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bích L: Luật sư Nguyễn Đức Đ– Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Địa chỉ: Số 489, đường 21- 4, phường Xuân B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Ái Qu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại phiên tòa cụ Trần Thị B trình bày:*

Cụ B và cụ Lê S có 07 người con chung gồm Lê Thị T, Lê Thanh Kh, Lê Thị Kh, Lê T, Lê Thị H, Lê Ái Qu và Lê Qu T, cụ Lê S chết năm 2014, không để lại di chúc. Quá trình chung sống hai cụ tạo dựng tài sản chung gồm:

Diện tích đất 30.325 m² thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, (nay là thửa đất số 120), tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S cụ B số B 192386 ngày 10/8/1993.

Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L, thành phố L là do vợ chồng cụ nhận chuyển nhượng từ ông Trần Qu T, bà Võ Thị Ngọc D vào năm 1998, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Qu TH (ông TH, bà Ph bán bằng giấy tay cho ông Trần Qu T, bà Võ Thị Ngọc D, vợ chồng cụ mua lại năm 1998) chưa sang tên.

Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L vợ chồng cụ B nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Hoàng S vào năm 1993 chưa sang tên.

Thời điểm hai cụ mua đất thì ông Qu và ông Lê Quốc T còn nhỏ nên sống chung và cùng hai cụ canh tác trên các thửa đất này. Khoảng năm 2005, do già yếu, bệnh tật nên hai cụ để ông Qu canh tác thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L. Ông Lê Quốc T canh tác thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, đến năm 2015 thì giao luôn thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 cho ông Qu canh tác. Hàng năm ông Qu và ông Lê Quốc T có trách nhiệm dùng tiền thu hoạch hoa màu đầu tư, cải tạo đất, cây trồng. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 thì mỗi năm ông Qu đưa cho hai cụ 15.000.000 đồng tiền hoa màu. Riêng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 thì ông Qu tự làm tự thu, chi, không đưa tiền hoa màu cho cha mẹ. Khoảng năm 2017, cụ B phát hiện ông Qu tự ý làm thủ tục sang tên căn nhà tại phường Xuân Tr, tự ý cắt 01 phần đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, dẫn đến khi cấp đổi sổ mới đã cắt giảm diện tích và chuyển nhập vào thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L, hiện thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 diện tích chỉ còn 25.759 m² được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 822097 ngày 19/10/2011, cho cụ B cụ S, riêng thửa đất số 119 và 47 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay cụ B khởi kiện yêu cầu ông Qu trả cho cụ quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L cùng toàn bộ tài sản trên đất, buộc ông Qu bà

Liên tháo dỡ toàn bộ tài sản là căn nhà xây trên thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L và di dời ra khỏi đất của cụ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 10, xã Bình L.

** Quá trình tố tụng và đơn phản tố ngày 27/9/2019 bị đơn ông Lê Ái Qu trình bày:*

Ông là con ruột của cụ S cụ B, cha mẹ có giao diện tích đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L cho ông canh tác, khi cụ B khởi kiện thì ông đã không canh tác trên diện tích đất của thửa đất này, riêng diện tích đất khoảng 6812,3 m² tách ra từ thửa đất số 140, tờ bản đồ số 10 (hiện là thửa đất số 120) và nhập sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 là tài sản ông mua bằng miệng từ cụ S cụ B nên không đồng ý trả cho cụ B. Riêng phần đất 25.759 m² của thửa đất số 120 vợ chồng ông đã đồng ý trả lại cho cụ B từ năm 2018.

Đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L có nguồn gốc của cụ B cụ S nhận chuyển nhượng từ ông Trần Qu T và bà Võ Thị Ngọc D sau đó cha mẹ cho ông Lê T, ông Lê T đã bán lại cho ông vào ngày 18/5/1998 hiện vợ chồng ông đang quản lý sử dụng và trồng cây ăn trái trên đất.

Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 là tài sản cụ B cụ S nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Hoàng S từ năm 1993, sau đó cha mẹ tặng lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông. Ông đã canh tác trồng cây ăn trái trên đất từ năm 1993 nên ông không chấp nhận trả cho cụ B.

Nay ông yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông và vợ là bà L đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L để ông hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại bản khai ngày 12/10/2018, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích L: Thống nhất với ý kiến yêu cầu của bị đơn ông Lê Ái Qu*

** Tại bản khai ngày 13/8/2018, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, bà Lê Thị Kh, ông Lê Qu T trình bày: Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10; thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L của cha mẹ là cụ S cụ B. Khi cụ S còn sống thì ông Lê Quốc T, ông Qu chung sống với cha mẹ và cùng canh tác trên đất. Sau này khi cha mẹ già yếu thì giao cho ông Qu làm để thu hoa màu nuôi cha mẹ. Cụ S chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế vẫn chưa chia thừa kế theo pháp luật. Các ông bà xác định đất cụ B khởi kiện là tài sản của cha mẹ, không cho ông Qu quyền sử dụng đất nên thống nhất theo ý kiến của cụ B.*

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2018, bản tường trình ngày 19/11/2019, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê T, bà Lê Thị Thủy trình bày:*

Trước đây ông được cha mẹ nhờ đứng tên mua đất từ ông Trần Quốc T, bà D, ông chỉ là người đứng mua thay cho cha mẹ, ông không có quyền sử dụng đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L. Ông xác định không nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L. Việc ông Qu cung cấp hai giấy chuyển nhượng đất cho ông Qu là do ông Qu nhờ ông và vợ ký để ông Qu vay tiền chứ thực tế giữa ông và ông Qu không có mua bán đất gì cả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2020, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Kh trình bày: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, do cha mẹ mua từ ông S, Trần Quốc T (giấy chứng nhận đứng tên ông TH). Theo ông được biết thì cha mẹ đã cho ông Qu diện tích đất mua từ ông S, đồng thời ông Qu mua thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 từ ông Lê T, việc cho đất không làm giấy tờ, chỉ những người trong gia đình mới biết.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2018, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:* Quyền sử dụng đất thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 và đất cha mẹ mua từ ông S, Trần Quốc T. Quá trình sử dụng thì cha mẹ có cho con là ông Kh, ông Qu làm hoa màu giao cho cha mẹ. Sau này ông Kh không làm nữa, ông Qu và ông Lê Quốc T có gia đình thì được làm hoa màu giữ riêng. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 cha mẹ đã bán cho ông Qu diện tích khoảng 04 sào, đất mua của ông S thì cha mẹ cho ông Lê T, sau này ông Lê T bán lại cho ông Qu. Đất mua từ Trần Quốc T (ông TH) thì cha mẹ là người mua (do ông Lê T đứng tên dùm), sau đó cha mẹ cho ông Qu và ông Qu xây nhà trên đất, canh tác cho đến nay.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2019, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Qu TH, bà Huỳnh Thị Ngọc Ph trình bày: Ông bà bán cho ông Trần Qu T, Võ Thị Ngọc D diện tích đất khoảng hơn 13.000m² tại ấp Cây Da, xã Bình L, sau này ông bà được biết Trần Quốc T bà D đã bán lại cho cụ B. Hiện ông bà vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng ông bà xác định không tranh chấp gì đối với đất đã bán, còn nội dung tranh chấp giữa cụ B và ông Qu thì ông bà không biết

- *Tại bản tường trình ngày 06/3/2019, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Qu T, bà Võ Thị Ngọc D trình bày:* Năm 1996, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 13.688m² tại ấp Cây Da, xã Bình L (nay là thửa đất số 47) từ ông Nguyễn Qu TH và bà Huỳnh Thị Ngọc Ph. Ngày 18/5/1998 ông bà chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho cụ Lê S và cụ Trần Thị B với giá 105 chỉ vàng 9,7 tuổi, khi làm giấy tay mua bán thì cụ B để cho con là ông Lê T đứng tên trên giấy mua bán nhưng người giao vàng mua đất là cụ S, cụ B. Nay ông bà không có ý kiến tranh chấp gì đối với đất đã bán cho cụ B, cụ S.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/12/2018, các lời khai bổ sung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng S trình bày:* Vợ chồng ông bán cho cụ S cụ B diện tích đất khoảng 22.500 m² (nay là thửa số 119) tại ấp Cây Da, xã Bình L, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông đã nhận tiền và giao đất cho cụ S cụ B. Sau khi bán ông thấy lần lượt các con cụ B là ông Lê T, ông Lê Quốc T, ông Qu canh tác trên đất nhưng làm thu hoa màu hay được cho quyền sử dụng đất thì ông không biết.

Vợ ông tên Nguyễn Thị H, chết năm 2013, ông bà có các con là Đỗ Hoàng H, Đỗ Hoàng C, Đỗ Hoàng Th, Đỗ Thị Hoàng Y, Đỗ Thị Hoàng D, Đỗ Thị Hoàng Th, Đỗ Thị Hoàng T, Đỗ Thị Hoàng M và Đỗ Thị Hoàng H.

Ông xác định đã bán đất cho cụ B cụ S nên không tranh chấp gì.

- *Tại các bản khai ngày 24/8/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đỗ Hoàng H, Đỗ Hoàng C, Đỗ Hoàng Th, Đỗ Thị Hoàng Y, Đỗ Thị Hoàng D, Đỗ Thị Hoàng Th, Đỗ Thị Hoàng T, Đỗ Thị Hoàng M trình bày:* Các ông bà là con của ông Đỗ Hoàng S và bà Nguyễn Thị H, cha mẹ có bán cho cụ B và cụ S diện tích đất khoảng 22.500m² tại ấp Cây Da, xã Bình L. Năm 2013 bà H chết, hiện các ông bà không có tranh chấp gì đối với diện tích đất đã bán cho cụ S, cụ B.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS -ST ngày 29 - 9- 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh căn cứ Điều 105, 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2013/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị B.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị B về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 822097 ngày 19/10/2011 cấp cho cụ Lê S và cụ Trần Thị B.

Cụ Trần Thị B được quyền sử dụng đối với diện tích đất thuộc các thửa đất số 119 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L và được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất.

Buộc ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L di dời ra khỏi thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L.

Buộc cụ Trần Thị B hoàn trả cho ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L giá trị căn nhà xây trên thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L là 157.974.700 đồng.

Cụ Trần Thị B có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với các tài sản được Tòa án tuyên có quyền sở hữu, sử dụng.

Buộc ông Lê Ái Qu hoàn trả cho cụ Trần Thị B 19.289.774 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2020, bị đơn ông Lê Ái Qu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L do ông Lê T đứng tên đăng ký, sau đó ông Lê T chuyển nhượng lại ông Qu bà L. Sau khi mua thì vợ chồng ông Qu đầu tư, xây dựng trên đất, sử dụng ổn định cho đến nay.

Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 do ông Qu được cha mẹ cho từ khi cha mẹ nhận chuyển nhượng, việc ông Qu canh tác đất lâu dài đều có người dân làm chứng. Ông Kh và bà H xác định các nội dung ông Qu khai là đúng. Do là đất được cha mẹ cho và mua lại từ ông Lê T nên ông Qu canh tác thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 mà không phải giao tiền hoa màu trên đất cho cha mẹ.

Ông Qu làm hồ sơ cung ứng điện hạ thế, điều này chứng minh thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 là của ông Qu nên ông mới bỏ công sức đầu tư tài sản trên đất.

Diện tích 6812,3 m² được tách ra từ thửa đất số 140, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ) nhập sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, ông Qu mua thửa đất số 47 từ ông Lê T nên diện tích 6812,3 m² thuộc quyền sử dụng của ông Qu.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kiện đòi đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, công nhận diện tích thửa đất số 47 tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 và tài sản trên hai thửa đất là của ông Qu bà L

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 27/6/2018, cụ B yêu cầu ông Qu trả lại:

Diện tích 7241m² thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L; diện tích 25.000m², xã Bình L, thành phố L (nguồn gốc nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông Đỗ Hoàng S vào ngày 10/2/1993);

Diện tích 13.688m² tại ấp Cây Da theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 060356 cấp cho ông Nguyễn Qu TH mà vợ chồng cụ B nhận chuyển nhượng từ ông Trần Qu T và bà Võ Thị Ngọc D năm 1998.

Tiếp các khởi kiện bổ sung cụ B chỉ thay đổi yêu cầu đối với diện tích tại thửa đất số 120 (giảm yêu cầu xuống còn 4566m²) giữ nguyên các yêu cầu còn lại.

Quá trình giải quyết vụ án, xác định 13.688m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 060356 cấp cho ông Nguyễn Qu TH mà vợ chồng cụ B nhận chuyển nhượng từ ông Trần Qu T và bà Võ Thị Ngọc D năm 1998 hiện nay là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L có diện tích là 19.204m² và trong 19.204m² này thì có 6812,3m² là diện tích đất trước đây thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, bị nhập vào thửa đất số 47 khi nhà nước tiến hành đo đạc lập lại bản đồ địa chính xã Bình L đồng loạt vào năm 2004 và không xác định được ai là người trực tiếp đi kê khai, đăng ký.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của cụ B, tuyên cụ B được quyền sử dụng đối với diện tích thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và toàn bộ tài sản trên đất. Như vậy, Tòa án đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của cụ B (cụ B chỉ yêu cầu 13.688m²).

Tại các đơn khởi kiện, cụ B không yêu cầu ông Qu trả lại tài sản trên đất và Tòa án cũng chỉ xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”. Quá trình tòa án giải quyết, cụ B cho rằng các tài sản trên đất (trừ căn nhà trên đất) thì đều là tài sản của cụ tạo dựng và yêu cầu ông Qu phải trả lại. Theo chứng thư thẩm định giá cây trồng trên thửa đất số 47 có trị giá 842.995.000 đồng, đáng lẽ Tòa án phải hướng dẫn đương sự làm đơn khởi kiện bổ sung và đóng tạm ứng án phí sau đó tòa án thụ lý thì mới có cơ sở giải quyết nhưng Tòa án đã giải quyết khi chưa thực hiện các thủ tục tố tụng trên là vi phạm dẫn đến giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

2. Bị đơn ông Qu có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng của ông đối với diện tích 25.000m², tại xã Bình L, thành phố L và diện tích 13.688m² tại ấp Cây Da theo giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 060356 cấp cho ông Nguyễn Qu TH mà vợ chồng cụ B nhận chuyển nhượng từ ông Trần Qu T và bà Võ Thị Ngọc D năm 1998. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm phân Quyết định đã không tuyên chấp nhận, hay không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là thiếu sót.

Do cấp sơ thẩm vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm; y án sơ thẩm đối với quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị B về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ 10, xã Bình L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng hồ sơ không có thông báo về việc thụ lý vụ án là vi phạm Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại một phần diện tích thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11, xã Bình L diện tích là 4566m²; thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, xã Bình L, thành phố L diện tích là 13.681m². Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 120 vì một phần diện tích thửa đất số 120 đã được tách sang thửa đất số 47 (diện tích hiện tại của thửa đất số 47 là 19.204m²). Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ B đối với thửa đất số 120 là đúng quy định nhưng buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn thửa đất số 47 (diện tích đất là 19.204m²) là vượt quá yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Tại các đơn khởi kiện, cụ B không yêu cầu ông Qu trả lại tài sản trên đất. Quá trình Tòa án giải quyết, cụ B cho rằng các cây trồng trên đất là tài sản của cụ tạo dựng và yêu cầu ông Qu phải trả lại, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Qu bà L phải trả lại toàn bộ tài sản trên đất cho cụ B mà không có yêu cầu khởi kiện bổ sung của cụ B là vi phạm thủ tục tố tụng.

Về yêu cầu phản tố: Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 29/9/2019, ông Lê Ái Qu yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L cho ông và bà Huỳnh Thị Bích L, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định trong bản án nhưng phần quyết định không giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là thiếu sót.

Tòa sơ thẩm giao cho cụ B được quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L và tài sản trên đất nhưng không ghi diện tích đất cụ thể của từng thửa đất, kết cấu của căn nhà, tài sản trên đất gồm những tài sản gì, không ghi rõ bản vẽ, sẽ khó khăn cho việc thi hành án sau này.

Bỏ sót tư cách tố tụng: Ông Đỗ Hoàng S và bà Nguyễn Thị H là người chuyển nhượng đất cho cụ B, hiện bà H đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con của bà H ông S vào tham gia tố tụng nhưng còn 01 người con của ông S bà Hồng là Đỗ Thị Hoàng H, Tòa sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Biên bản nghị án ngày 29/9/2020 Hội đồng xét xử đã vi phạm quy định

khoản 3 Điều 264 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có quyết định của Hội đồng xét xử.

[2] Về nội dung: Theo cụ B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L do cụ nhận chuyển nhượng từ các chủ đất cũ là ông Đỗ Hoàng S, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Qu T, bà Võ Thị Ngọc D, lời khai của cụ B được các chủ đất cũ thừa nhận. Ông Qu cho rằng thửa đất số 47 là của cha mẹ cho ông Lê T, ông Lê T chuyển nhượng lại cho ông, còn thửa đất số 119 do cụ B và cụ S cho ông sau khi mua từ ông S. Lời khai của ông Qu không được cụ B, ông Lê T thừa nhận, ông Qu cũng không có chứng cứ gì để chứng minh mình là chủ sử dụng đất hợp pháp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất, một số tài sản gắn liền với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L của cụ B là có căn cứ.

[3] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa nên cần phải hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Y án sơ thẩm đối với quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị B về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006428, 0006429 ngày 13.10.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Quan điểm 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.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 29 -

9- 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị B về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Bình L, thành phố L.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Lê Ái Qu và bà Huỳnh Thị Bích L mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006428, 0006429 ngày 13.10.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Long Khánh;
- Chi cục THADS TP. Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị XuânĐào

Trần Vĩnh Yên

Đỗ Thị Nhung

