

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 189/2020/DS-PT
Ngày: 15 - 12 - 2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Viết Hòa
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 180/2020/TLPT-DS ngày 07/10/2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 224/2020/QĐ-PT ngày 30/11/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thị H, sinh năm: 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K Liêu, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà Thị H: Ông Phùng Hoàng T – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2018) (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Biên, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thị H: Luật sư Hoàng Minh Q, sinh năm 1975; địa chỉ: số 491 quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Võ Văn Nh , sinh năm: 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nh là ông Nguyễn Thành H, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: 271/20 đường L, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước.

3.2. Ông L, sinh năm: 1981 (có mặt)

3.3. Bà Thi Chăn Th (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K Liêu, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của Ông L, bà Thi Chăn Th: Ông Phùng Hoàng T – Là người đại diện theo ủy quyền (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Biên, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước

3.4. Ông Điều X, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

3.5. Bà Thị V, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Bù Núi B, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước

3.6. Ông Lê Hoàng H, sinh năm: 1989 (vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Tú X, sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước

3.8. Ông Hồ Văn U, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước

3.9. Ông Vũ Th (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước

3.10. Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở: Số 02, L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn S, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Lộc Ninh, Bình Phước – Là người đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

3.11. Ủy ban nhân dân huyện N

Địa chỉ trụ sở: TT L, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Nhật T, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện N – Là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Văn Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/01/2018, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/4/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông L, bà Thị Chấn Th là Ông Phùng Hoàng T trình bày:

Năm 2014 bà Thị H được Nhà nước cấp cho một thửa đất do dự án 1592 là cấp đất cho các đồng bào nghèo, diện tích là 6.595,5m² tọa lạc tại ấp Thanh Phú (trước là ấp Thanh Biên), xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước. Năm 2018 bà Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00128 do UBND huyện N cấp ngày 09/3/2018 đứng tên hộ bà Thị H. Bà H đã nhận diện tích đất trên vào năm 2014 nhưng đó chỉ là đất rẫy, bà H ở xa nên chỉ vào thăm thôi chứ không ở trên đất thường xuyên. Lúc đó không có hộ Ông Võ Văn Nh sống giáp ranh, đến năm 2016 thì có một số đồng bào (bà H không biết là ai) đã trồng lúa trên đất của bà Heng, bà H thấy họ khó khăn nên cũng đồng ý cho trồng, khi nào cần sẽ lấy lại. Tháng 12/2016, bà H vào thăm đất thì thấy có ai đó làm nhà trên đất của bà H thì bà H mới biết là vợ chồng ông Nguyễn Đắc L, bà Nguyễn Thị M và Ông Võ Văn Nh lấn chiếm đất của bà, bà H làm đơn xin giải quyết ở xã Lộc Thạnh tại buổi hòa giải tại xã Lộc Thạnh thì vợ chồng ông L, bà M đồng ý trả lại đất nhưng còn ông Nh thì không đồng ý, ông Nh yêu cầu hỗ trợ đến 300.000.000đ, bà H không đồng ý.

Bà H yêu cầu ông Nh trả cho bà H diện tích đất là 3.943m² tọa lạc tại ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00128 do UBND huyện N cấp ngày 09/3/2018 đứng tên hộ bà Thị H. Trong quá trình giải quyết vụ án thì hiện nay ông Nh đã giao một phần diện tích đất cho ông Vũ Th, địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước và Ông Hồ Văn U, địa chỉ: Ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước sử dụng. Ngày 22/4/2020, bà Thị H có đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Ông Võ Văn Nh, ông Vũ Th, Ông Hồ Văn U trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Thị H theo trích đo bản đồ địa chính ngày 16/3/2020.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Phùng Hoàng T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Ông Võ Văn Nh trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Thị H diện tích 2.917,5m², Ông Vũ Th trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Thị H diện tích 627,2m², Ông Hồ Văn U trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Thị H diện tích 1.050m² theo trích đo bản đồ địa chính ngày 16/3/2020.

Đối với Ông L, bà Thị Chấn Th là thành viên trong gia đình bà Thị H cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Bị đơn Ông Võ Văn Nh trình bày:

Ông Nh không biết bà Thị H là ai, từ lúc ông Nh đến sinh sống không gặp bà Thị H lần nào. Vào năm 2016, vợ chồng ông Nh có sang nhượng của Ông Điều X, Bà Thị V một thửa đất diện tích khoảng 6 sào tọa lạc tại ấp Thanh Phú (trước là ấp Thanh Biên), xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là

50.000.000đ. Ông Nh và ông X có viết giấy sang nhượng đất (viết tay) ngày 27/12/2016, ông Nh đã giao tiền ông X, Bà Thị V đầy đủ và vợ chồng ông Nh đã canh tác trồng cây ăn trái, dựng nhà trên đất cho đến nay, hiện nay thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Nh chỉ biết là đất này do Ông Điều X, bà Vương sử dụng từ năm 2009 đến thời điểm sang nhượng không xảy ra tranh chấp với ai hết mãi n năm 2018 bà H khởi kiện ông Nh đến UBND xã Lộc Thạnh nói đất vợ chồng ông Nh đang sử dụng là đất của bà Heng. Ông Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Heng. Ông Nh không đồng ý với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Thị H.

Đối với diện tích đất 12m ngang con gái ông Nh đã bán và giao lại cho ông Vũ Th, địa chỉ: ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước rồi nên không có liên quan gì đến ông Nh nữa, đối với phần diện tích 15m ngang, do nợ tiền Ông Hồ Văn U, ông Nh đã giao cho Ông Hồ Văn U địa chỉ: ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước nên không có liên quan gì đến ông Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị T trình bày

Bà T là vợ của ông Nh, bà thống nhất với phần trình bày của ông Nh và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều X trình bày:

Vào năm 2009, Ông Điều X tự khai phá đất rừng tọa lạc tại ấp Thạnh Phú (trước là ấp Thạnh Biên), xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước. Ông Điều X canh tác từ năm 2009 đến năm 2016 không có xảy ra tranh chấp đất với ai đến ngày 27/12/2016 thì ông sang nhượng bằng giấy tay cho Ông Võ Văn Nh diện tích đất là khoảng 6 sào với giá chuyển nhượng là 50.000.000đ, ông Nh đã giao tiền cho vợ chồng ông Xé đầy đủ và vợ chồng ông X đã giao đất cho ông Nh canh tác cho đến nay. Vợ chồng ông X không còn liên quan đến thửa đất này nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thị H, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thị V trình bày:

Bà Thị V là vợ của Ông Điều X. Bà V thống nhất với phần trình bày của Ông Điều X, bà V không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Hoàng H, Bà Nguyễn Tú X vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà X được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt làm việc. Căn cứ biên bản xác minh ngày 25/3/2020 của Tòa án xác minh tại Công an xã Lộc Thạnh xác định: ông H không có đăng ký hộ khẩu tại xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước, bà Xuyên có đăng ký hộ khẩu tại ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho ông H, bà X theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông H, bà X không đồng ý làm việc với Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến, không giao nộp tài liệu chứng cứ và không có mặt theo các thông báo, quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Văn U vắng mặt. Căn cứ biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án thì Ông Hồ Văn U trình bày:

Ông Uchi là hàng xóm không có quan hệ thân thích gì với Ông Võ Văn Nh . Trước đây Ông U có chuyển nhượng của Ông Lê Hoàng H , Bà Nguyễn Tú X thửa đất có chiều ngang mặt tiền đường nhựa 12m giá 14.500.000đ vào ngày 22/3/2017 tọa lạc tại ấp Thanh Phú, xã Lộc Thạnh , huyện N, tỉnh Bình Phước. Đến ngày 19/6/2017, ông H, bà X đã chuyển nhượng cho Ông Võ Văn Nh thửa đất có chiều ngang 12m này với giá tiền là 24.000.000đ, khi đó Ông U có làm chứng. Khi chuyển nhượng thì hai bên có làm giấy mua bán viết tay ngày 19/6/2017 có Ông Uký tên, vị trí diện tích đất giáp với đất của ông Nh đã chuyển nhượng từ Ông Điều X , Bà Thị V .

Đối với diện tích đất 15m ngang do trước đây Ông Võ Văn Nh có mượn tiền ông U , đến hạn không trả tiền được nên ông Nh đồng ý cắt một phần đất có diện tích 15m ngang giao Ông U sử dụng để cản trừ nợ. Ông U đã nhận và sử dụng diện tích đất này. Ông U sử dụng cho đến nay không xảy ra tranh chấp đất với ai. Nay bà Thị H yêu cầu Ông U trả lại diện tích đất đang sử dụng thì Ông U không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Vũ Th vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt làm việc. Căn cứ biên bản xác minh ngày 21/02/2020 của Tòa án xác minh tại Công an xã Lộc Thạnh xác định: ông T có đăng ký hộ khẩu tại ấp Thanh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho ông T theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông T không đồng ý làm việc với Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến, không giao nộp tài liệu chứng cứ và không có mặt theo các thông báo, quyết định của Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng A , Ông Lê Văn S vắng mặt. Căn cứ biên bản trình bày ý kiến, Ngân hàng A trình bày:

Bà Thị H, địa chỉ: ấp K Liêu, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh Lộc Ninh theo hợp đồng tín dụng số 5604LAV201805055 ký ngày 29/10/2018, số tiền vay là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), thời hạn trả là ngày 29/10/2020. Để đảm bảo khoản vay, bà Thị H có thể chấp thửa đất số 20, tờ bản đồ số 00, diện tích 6.595,5m² tọa lạc tại ấp Thanh Biên (nay là ấp Thanh Phú), xã Lộc Phú, huyện N, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00128 do UBND huyện N cấp ngày 09/3/2018 đứng tên hộ bà Thị H theo hợp đồng thế chấp tài sản số 23/10.2018/TSTC ngày 29/10/2018. Hiện nay bà H vẫn chưa đến thời gian trả nợ, Ngân hàng vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Heng. Đối với việc tranh chấp, Ngân hàng A không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện N , Ông Hoàng Nhật T vắng mặt. Căn cứ công văn phúc đáp, Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà bà Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00128 do UBND huyện N cấp ngày 09/3/2018 đứng tên hộ bà Thị H tọa lạc tại ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước trước đất thuộc tiểu khu 100 do Ban quản lý rừng phòng hộ Lộc Ninh quản lý, năm 2009 được UBND tỉnh Bình Phước chấp thuận cho Công ty TNHH MTV cao su Lộc Ninh chuyển đổi sang trồng cao su tại quyết định số 318/QĐ - UBND ngày 13/2/2009. Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 3975/UBND – KTN ngày 26/12/2011 về quy hoạch đất cho UBND huyện N thực hiện Quyết định số 1592/QĐ – TTg ngày 12/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ, ngày 23/3/2012 Công ty TNHH MTV cao su Lộc Ninh bàn giao diện tích 126.4ha tại khoảnh 6, 10 và 11, tiểu khu 100 cho UBND huyện N thực hiện các bước tiếp theo để cấp đất sản xuất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số. Sau khi thực hiện dự án ngày 20/3/2013 đã bàn giao lộ đất A10 diện tích 6.595,54m², nay là thửa 10, tờ bản đồ số 00 cho hộ bà Thị H. Trước khi giao nhận UBND huyện đã khai hoang tạo đất sạch sau đó bàn giao cho các hộ dân. Việc Ông Điều X, Bà Thị V trình bày đã tự khai phá canh tác từ năm 2009 là hành vi lấn chiếm đất lâm nghiệp trái phép. Đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự, UBND huyện N không ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị H

- Buộc Ông Võ Văn Nh và Bà Nguyễn Thị T liên đới trả lại cho hộ bà Thị H diện tích đất lấn chiếm là 2.917,5m² và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây, 01 căn nhà tạm, 01 giếng khoan, 08 cây dừa, 164 cây xoài, 88 cây bưởi, 02 cây mận tọa lạc tại ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước (có trích đo bản đồ địa chính ngày 16/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N kèm theo).

- Buộc Ông Vũ Th trả lại cho hộ bà Thị H diện tích đất lấn chiếm là 627,2m² tọa lạc tại ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước (có trích đo bản đồ địa chính ngày 16/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N kèm theo).

- Buộc Ông Hồ Văn U trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Thị H diện tích là 1.050m² và tài sản trên đất gồm 12 cây dừa, 54 cây xoài, 12 cây bưởi tọa lạc tại ấp Thạnh Phú, xã T, huyện N, tỉnh Bình Phước (có trích đo bản đồ địa chính ngày 16/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N kèm theo).

- Bà Thị H hoàn trả lại giá trị tài sản cho Ông Võ Văn Nh, Bà Nguyễn Thị T là 184.744.000đ (Một trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Bà Thị H phải hoàn trả giá trị tài sản cho Ông Hồ Văn U là 24.276.000đ (Hai mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02/7/2020, ông Võ Văn Nh nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án

nhân dân huyện N theo hướng ông Nh không đồng ý trả lại đất cho bà Thị H vì đất ông Nh nhận chuyển nhượng của ông Điều Xế năm 2016 là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm vì phía ông đã gặp trực tiếp bà Thị H và Ông L xác định không khởi kiện tranh chấp QSD đất đối với ông Nh, Ông U và ông Tâm.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm để làm rõ nội dung tranh chấp giữa các bên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người Tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Nhiều, tuyên hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông Võ Văn Nh làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nh trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Thị H và Ông L xác định, ông bà không biết chữ, khả năng nghe, nói, hiểu tiếng Việt phổ thông rất hạn chế, ông bà không trực tiếp quản lý sử dụng đất, không biết Ông Võ Văn Nh, Ông Hồ Văn U, ông Võ Th là ai và cũng không khởi kiện ai cả. Bà H có điểm chỉ vào đơn khởi kiện, hợp đồng ủy quyền cho Ông Phùng Hoàng T Tham gia tố tụng nhưng ông bà không hiểu biết gì về nội dung, mọi việc đều do ông T thực hiện. Bà H có nhận được số tiền 18.500.000đ của ông T. Bà Thị H và ông Tôn cũng không biết đã được cấp GCNQSD đất, bà không ký thế chấp QSD đất vay tiền Ngân hàng và không nhận được số tiền 60 triệu đồng vay Ngân hàng như hồ sơ thể hiện. Nay bà yêu cầu ông T trả lại giấy CNQSD đất cho bà. Cấp sơ thẩm không làm rõ được ý chí của bà Thị H và ông Tôn có yêu cầu khởi kiện tranh chấp QSD đất với ông Nh, ông U, ông T hay không là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Hồ Văn U trình bày có nhận cản trở nợ với ông Nh diện tích đất chiều ngang 15m thuộc diện tích đất cấp cho bà H , nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ, lấy lời khai của các bên để làm rõ thỏa thuận cản trở nợ này như thế nào để giải quyết đối với giao dịch này.

[2.2] Về thủ tục xem xét, thẩm định, định giá tài sản;

Việc xem xét thẩm định tài sản tranh chấp có nhiều vi phạm, biên bản xem xét, thẩm định không thể hiện rõ vị trí, tứ cận, diện tích đất tranh chấp; không mô tả cụ thể số lượng, chủng loại, kết cấu tài sản có trên đất tranh chấp. Biên bản xem xét thẩm định không có đầy đủ chữ ký của những người Tham gia. Tài sản thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định và tài sản trong biên bản định giá tài sản không phù hợp với nhau. Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản nhưng không viện dẫn văn bản pháp luật nào quy định giá tài sản để làm cơ sở định giá tài sản có tranh chấp giữa các bên.

[2.3] Theo đơn khởi kiện ban đầu của bà H cho rằng diện tích đất 627,2 m² do ông Nh quản lý, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Nh khẳng định ông không quản lý sử dụng, không liên quan gì đến diện tích đất này mà do ông T quản lý. Bà H khai không biết và cũng không thấy ông Nh quản lý, sử dụng. Như vậy, giữa bà H và ông Nh không có tranh chấp đối với phần diện tích đất này.

Theo Đơn yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện đứng tên bà Thị H có nội dung kiện đòi Ông Hồ Văn U trả 1.050 m² và ông Võ Th trả lại diện tích đất 627,2 m². Đơn này không có đầy đủ các nội dung theo quy định nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu bổ sung mà tiến hành thụ lý là không đúng quy định tại Điều 190 BLTTDS. Bà H khai không biết ông T là ai, không thấy ông T sử dụng diện tích đất này, qua xác minh thì ông T sinh sống ở huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Cấp sơ thẩm không làm việc được với ông T để xác định có phải ông T là người đang quản lý sử dụng đất này hay không nhưng vẫn thụ lý giải quyết. Khi thụ lý lẽ ra phải xác định Ông U và ông T là bị đơn nhưng cấp sơ thẩm lại xác định họ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng tư cách Th m gia tố tụng của các đương sự, khi giải quyết không làm rõ đất tranh chấp là tài sản riêng của ông U , ông T hay là tài sản chung của gia đình họ. Bản án đã tuyên buộc ông T trả đất cho bà H nhưng không có căn cứ xác định được ông T là người quản lý sử dụng đất tranh chấp; ông T bao nhiêu tuổi, có đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự hay không. Còn tại phiên tòa phúc thẩm, Ông U xác định diện tích đất án sơ thẩm tuyên buộc ông trả lại cho bà H là tài sản của ông và vợ là bà K nhưng án sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông trả đất cho bà H . Những sai sót trên của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng

[2.3] Thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai, đánh giá chứng cứ và hòa giải, xét xử.

Việc tổng đạt, niêm yết thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai, đánh giá chứng cứ; thủ tục hòa giải không đầy đủ, không đúng quy định tại Điều 179 BLTTDS.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Vụ án tuy chỉ có ông Nh kháng cáo nhưng xét các nội dung khác của bản án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nh hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nh là người cao tuổi được miễn án phí.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn Nh.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Võ Văn Nh được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện N ;
- VKSND huyện N ;
- Chi Cục TH DS huyện N ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

(đã ký)

Lê Viết Hòa

