

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 32/2021/DS-PT

Ngày 14-9-2021

Về việc tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Võ Minh Tiến

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Võ Đại Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Võ Thị Hồng Luyến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 603/TB-TA ngày 30 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1967, địa chỉ: Tổ M, phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Minh T1, sinh năm 1976, địa chỉ: Tổ V, phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thiệu Quang V – Là Luật sư của Văn phòng luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Tổ K, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Ông Trịnh Công T2, sinh năm 1962; bà Châu Thị C sinh năm

1963, cùng địa chỉ: Xóm L, thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Công T: Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm: 1956, địa chỉ: Số D, tổ H, phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1983, địa chỉ: Xóm A, thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: Ông Trịnh Công T2, sinh năm 1962, địa chỉ: Xóm L, thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2020).

2. NLQ2, sinh năm 1985;

3. NLQ3, sinh năm 1987;

4. NLQ4, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Xóm L, thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

5. NLQ5, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

6. NLQ6, sinh năm 1974, NLQ7, sinh năm 1979, cùng địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

7. NLQ8, sinh năm 1965, địa chỉ: Tổ R, phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Ông Trịnh Công T, bà Châu Thị C, là bị đơn và NLQ1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông T1, ông V, ông T2, bà C, ông M có mặt tại phiên tòa; NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ8 có đơn xin xét xử vắng mặt; NLQ5, NLQ6, NLQ7 vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 06/5/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Phan Thị L trình bày:*

Ngày 28/5/2003 (Âm lịch), ông Trịnh Công T2 và vợ là bà Châu Thị C cùng thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay cho bà với diện tích 80m² có chiều ngang 4m, chiều dài 20m thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 10 ở xã B, huyện S (sau đây gọi tắt là thửa 459) do UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ gia đình ông Trịnh Công T2, số phát hành L394308, sổ vào sổ: 00172 QSDĐ/668/QĐUB (H)

ngày 25/12/1997 với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Ông Trịnh Công T2 là người trực tiếp viết giấy, ký tên và là người nhận số tiền 20.000.000 đồng. Đã nhiều lần bà yêu cầu ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C làm thủ tục sang tên trước bạ nhưng ông T2, bà C hứa hẹn nhưng không thực hiện.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2003 (Ấm lịch), với diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 161m² thuộc thửa đất số 459 (Theo bản đồ thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ I năm 2018 thuộc thửa đất 1502, tờ bản đồ số 3 xã B).

Bà rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với số tiền đền bù, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất do mở rộng đường Quốc lộ IA là 13.500.000 đồng.

** Tại bản khai ngày 14/6/2019, biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/7/2019 và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C trình bày:*

Về thời gian viết giấy bán đất cho bà Phan Thị L là đúng, diện tích chuyển nhượng là 80m², thuộc một phần thửa đất số 459 nhưng ông, bà chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất có kích thước ngang 4m, dài 20m, sau khi đã trừ đường quốc lộ I vào là 20m, tức phần diện tích đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ của thửa đất là không chuyển nhượng.

Nay bà Phan Thị L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất và ông, bà phải sang tên trước bạ cho bà L theo diện tích đo đạc thực tế 161m² thì ông, bà không đồng ý. Ông, bà chỉ đồng ý chuyển nhượng phần diện tích đất 80m² có vị trí như giấy bán đất, còn phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường bộ và phần diện tích đất dôi ra thì ông, bà không chuyển nhượng, vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà. Đối với số tiền 13.500.000 đồng tiền đền bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ I là của vợ chồng ông, bà vì đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà.

** Tại bản khai ngày 27/8/2019, NLQ2 và NLQ3 trình bày:*

Khi ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C với bà Phan Thị L lập hợp đồng chuyển nhượng đối với quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất số 459 thì các anh, chị không biết, thời gian sau các anh, chị mới biết. Nay bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất, kể cả diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ thì các anh, chị không đồng ý, các anh, chị chỉ đồng ý công nhận diện tích đất chuyển nhượng theo hợp đồng là ngang 4m, dài 20m, tổng diện tích 80m², còn phần diện tích đất từ điểm 20m kéo về phía Đông giáp với mép đường Quốc lộ I thì bà L phải thỏa thuận giá với ông T2, bà C và các anh, chị.

** Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 27/8/2019, NLQ4 trình bày:*

Anh là con đẻ của ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C, khi UBND huyện Bình Sơn cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T2, bà C vào ngày 25/12/1997 thì anh chưa được sinh ra nên anh không có quyền lợi gì đối với thửa đất này.

** Quá trình giải quyết vụ án, NLQ8 trình bày:*

Ông là chồng của bà Phan Thị L, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C với bà Phan Thị L thì ông không biết, nhưng số tiền bà L bỏ ra mua đất là tiền chung của ông và bà L. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L, không có ý kiến gì thêm.

** Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 20/9/2019, NLQ6 và NLQ7 trình bày:*

Ông, bà là người có nhà ở liền kề thửa đất đang tranh chấp, trước đây, ông, bà có đổ đá sạn và tôn trên đất tranh chấp giữa ông T2, bà C với bà L. Khi Tòa án hoặc các bên đương sự yêu cầu chuyển đi nơi khác thì ông, bà sẽ chuyển đi.

** Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 20/9/2019, NLQ5 trình bày:*

Ông là người trông coi cho bò, trồng chuối, mía trên đất tranh chấp, khi Tòa án hoặc các bên đương sự yêu cầu thì ông sẽ dỡ dọn, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ngày 28/5/2003 của bà Phan Thị L với hộ gia đình ông Trịnh Công T2 đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 459, tờ bản đồ số 10 xã Bình Hiệp (Theo bản đồ chỉnh lý 299 lập năm 1999) đã được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trịnh Công T2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00172/QSDD/668/QĐUB (H) ngày 25/12/1997, theo bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2003 thuộc thửa đất 1232, tờ bản đồ số 17 xã Bình Hiệp và theo bản đồ chỉnh lý để đền bù mở rộng Quốc Lộ 1A năm 2018 thuộc thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 3 xã Bình Hiệp, diện tích thực tế sử dụng hợp pháp còn lại hiện nay là 157m² (trong đó: Đất ở (ONT) là: 93m², đất HNK là 64 m²).

Buộc bà Phan Thị L phải thối lại giá trị đất dư ra về chiều ngang so với giấy bán đất 20.811.600 đồng và ghi nhận sự tự nguyện của bà L hỗ trợ thêm cho hộ gia đình ông Trịnh Công T2 49.188.400 đồng. Tổng cộng hai khoản là 70.000.000 đồng, bà Phan Thị L được quyền sở hữu 07 trụ bê tông trên đất (mỗi trụ có chiều cao 2,5m, rộng 0,1m) trị giá 280.438 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu hoàn trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất khi nhà nước thu hồi mở rộng Quốc lộ 1 là 13.500.000 đồng.

Khi bà Phan Thị L yêu cầu thì: Vợ chồng NLQ6, NLQ7 có nghĩa vụ chuyển đá sạn và tôn đi nơi khác và NLQ5 có nghĩa vụ chặt phá cỏ cho bò ăn, chuối, mía trồng trên thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp.

Hộ gia đình ông Trịnh Công T2 cùng với bà Phan Thị L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên đối với thửa đất chuyển nhượng nói trên.

Nếu hộ gia đình ông Trịnh Công T2 không đồng ý đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên thửa đất chuyển nhượng thì bà L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên thửa đất nói trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

* Ngày 06/10/2020, ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C có đơn kháng cáo; ngày 21/10/2020, NLQ1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên bố giấy mua bán đất ngày 28/5/2003 là vô hiệu.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1 còn thời hạn kháng cáo và nội dung đơn đảm bảo các quy định tại Điều 271, 272 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là công nhận hợp đồng chuyển nhượng từ diện tích 80m² lên 161m², nhưng tại thời điểm tổ chức phiên họp hòa giải không thực hiện thụ lý bổ sung, không yêu cầu nguyên đơn nộp tạm ứng án phí bổ sung mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập tài liệu về nguồn gốc đất để xác định nhân khẩu có trong hộ, chưa làm rõ tổng diện tích đất, diện tích từng loại đất, chưa xác định được đất hành

lang an toàn giao thông đường bộ trong thửa đất tranh chấp là loại đất gì, chỉ thẩm định đất ở là chưa đầy đủ. Ngoài ra, về tài sản trên đất (trụ bê tông, tường gạch) thì cấp sơ thẩm không làm rõ ai là chủ sở hữu và công sức của bị đơn về việc đổ đất; việc ghi nhận nguyên đơn phải hỗ trợ cho bị đơn 49.188.400 đồng là không có căn cứ vững chắc dẫn đến xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc kháng cáo của ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: NLQ8, NLQ2, NLQ3, NLQ4 có đơn xin xét xử vắng mặt; NLQ5, NLQ6 và NLQ7 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Quyết định số 983/QĐ – UBND ngày 6/7/2018, UBND huyện Bình Sơn thu hồi 27m² đất thuộc thửa 1502, tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp, loại đất ở nông thôn để mở rộng Quốc lộ 1A. Tại Biên bản làm việc ngày 15/10/2019, UBND xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn xác định: “Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 10, xã Bình Hiệp (bản đồ chỉnh lý 299), theo bản đồ đo đạc năm 2003 thuộc thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 17, diện tích 339m², theo bản đồ chỉnh lý để mở rộng Quốc lộ 1A thuộc thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 3, diện tích 178m², trong đó đất ở 120m², đất HNK là 58m². Ngày 06/7/2018, UBND huyện Bình Sơn có Quyết định số 583/QĐ-UBND thu hồi 27m² đất ở, diện tích còn lại là 151m². Qua xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đo thực tế là 161m², tăng 10m², trong đó có 4m² đã bị thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A nhưng chưa sử dụng đến, còn 6m² là sai số trong quá trình đo đạc, trong phạm vi cho phép. Như vậy, thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp, diện tích sử dụng hợp pháp thực tế hiện nay là 157m², trong đó đất ở là 93m², đất HNK là 64m².”

Tại Công văn số 2641/UBND-NC ngày 26/8/2021, UBND huyện Bình Sơn xác định diện tích thửa 459 sau khi thu hồi còn lại là 151m^2 , đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế xác định là 161m^2 thì yêu cầu Tòa án làm việc lại với các cơ quan đo đạc để xác định mốc tọa độ. Như vậy, diện tích thửa 459 qua các tờ bản đồ đều biến động tăng; phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 459 tăng chiều rộng cạnh Đông và Tây so với chiều rộng 4m tại *Giấy bán đất* lập ngày 28/5/2003 giữa ông Trịnh Công T2 và bà Phan Thị L. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên nhân diện tích đất tăng so với *Giấy bán đất* để xác định phần diện tích đất tăng có được giao cho một trong các bên đương sự hay không mà buộc bà Lộc thanh toán lại giá trị đất tăng về chiều ngang cho ông T2 là chưa có căn cứ. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ diện tích đất hành lang an toàn giao thông của thửa 459 thuộc loại đất nào, có nằm trong diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ của hộ ông Trịnh Công T2 hay không, nếu có thì diện tích bao nhiêu, có bị hạn chế chuyển nhượng hay không. Theo Sơ đồ địa chính thửa đất đo vẽ ngày 20/9/2019 (bút lục 80) thì diện tích thửa đất tranh chấp là 161m^2 nhưng tại Chứng thư thẩm định giá (bút lục 113, 139) ghi diện tích thửa đất là 232,40 (đơn vị tính: m^2) và kết luận giá theo diện tích này là chưa chính xác.

[2.2] Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 20/8/2019 (bút lục 47-48) và đơn trình bày ý kiến ngày 05/8/2019 (bút lục 40-41), bà Châu Thị C và các con là NLQ 1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy bán đất lập ngày 28/5/2003 giữa ông Trịnh Công T2 và bà Phan Thị L. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tiến hành làm rõ bà C và các con yêu cầu hủy hợp đồng hay tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để xem xét, giải quyết yêu cầu này và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của đương sự trong cùng vụ án là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2019, ông Trịnh Công T2 khai đã đổ 30 xe đất vào phần đất từ mép đường Quốc lộ 1A về phía Tây đến mốc 20m, thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ. Tại phiên tòa, ông T2 trình bày thời điểm chuyển nhượng đất cho bà L phần đất này thấp, trùng so với nền đường Quốc lộ 1A nên ngoài đổ 30 xe đất trên, ông còn phải bỏ công sức lấp đất, tôn tạo để có mặt bằng cao như hiện nay. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn bao gồm cả phần đất mà bị đơn cho rằng mình có công bồi lấp, đổ đất nhưng không làm rõ bị đơn có yêu cầu phản tố về chi phí tôn tạo đổ đất hay không, không yêu cầu bị đơn giao nộp các tài liệu, chứng cứ có liên quan để thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn

theo Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là vi phạm thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2.4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2019, trên thửa 459 có tài sản gồm: 07 trụ bê tông cốt thép cao 2,5m và tường xây gạch cao 0,5m nằm ở phía Bắc giáp với đất của ông Nguyễn Minh T. Theo ông Võ Minh T1 trình bày, năm 2005, ông có chôn 07-08 trụ bê tông ở phía Bắc, lúc đó chưa có nhà giáp cận, hiện nay ông không biết còn trụ bê tông nào do ông trồng trước kia hay không, riêng 07 trụ bê tông và bờ tường xây gạch hiện nay là của ai, ông T1 và bà L đều không xác định được. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Công T2 cho rằng tài sản nêu trên trước đây do ông Nguyễn Minh T xây dựng, khi đó có lần qua đất của hộ gia đình ông. Sau khi UBND xã Bình Hiệp giải quyết thì ông T không tháo dỡ nên ông đã trả tiền cho ông T và ông T giao lại trụ bê tông và tường gạch cho ông nên là tài sản của ông, ông không đồng ý giao các tài sản đó cho bà L. Như vậy, cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ các trụ bê tông, bức tường có trên thửa 459 là tài sản của ai, có liên quan đến ông Nguyễn Minh T hay không để bổ sung ông T vào tham gia tố tụng, bên cạnh đó, cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến bị đơn có tranh chấp đối với các trụ bê tông không mà chỉ căn cứ vào trình bày của nguyên đơn để giao quyền sở hữu 07 trụ bê tông cho nguyên đơn và không giải quyết đối với bức tường có trên đất là không giải quyết triệt để vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.5] Tại Biên bản hòa giải ngày 09/9/2020 thể hiện, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ thêm cho hộ ông T2 49.388.4000 đồng (bút lục 235) nhưng biên bản phiên tòa không thể hiện nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày việc hỗ trợ thêm tiền cho bị đơn như trên không phải ý kiến của nguyên đơn, mặc dù nguyên đơn không kháng cáo đối với nội dung này nhưng việc ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ tiền cho bị đơn là chưa đảm bảo, không có căn cứ.

[2.6] Xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu sót; bên cạnh đó, cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa triệt để, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự như đã nêu trên mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xét nội dung đơn kháng cáo của ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1.

[3] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016,

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C và NLQ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Trịnh Công T2, bà Châu Thị C 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà ông, bà đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0000998 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Hoàn trả lại cho NLQ1 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà chị đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0000999 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký, đóng dấu)

Hoàng Thị Mai Hạnh