

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **200/2020/DS-PT**

Ngày: 21-12-2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**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 Trương Thị Thảo

*Các thẩm phán:* Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Đinh Thị Kiều Lương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:**

Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 233/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 586/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1950 (chết năm 2017).

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung C*:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1925.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Bạch N, sinh năm 1958.

3. Bà Nguyễn Thị Mộng Đ, sinh năm 1980.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm 1982.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1986.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc N2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện hợp pháp của bà L, bà N, bà Đ, bà N1, bà H, bà N2 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2018)*: Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1955; trú tại: Đường E, khu phố F, phường G, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Võ Văn H1, sinh năm 1943. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1*: Luật sư Võ Thanh T – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị Bạch N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N*: Luật sư Nguyễn Vũ Đ1 – Văn phòng Luật sư V – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2. Ông Trương Éch X, sinh năm 1970 (chết năm 2009).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông X (vợ và con của ông X)*:

- Bà Võ Thị Kim P, sinh năm 1974. (vắng mặt)

- Em Trương Xuyên A, sinh năm 2003.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người giám hộ đương nhiên của cháu A: Bà Võ Thị Kim P.

3. Bà Võ Thị A1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện hợp pháp của bà A1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2019): Ông Võ Tuấn M, sinh năm 1973, trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)*

4. Ông Võ Thanh H2, sinh năm 1972.
  5. Ông Võ Tuấn M, sinh năm 1973.
  6. Ông Phạm Hồng G, sinh năm 1976.
  7. Bà Võ Thị Kim L1, sinh năm 1977.
  8. Bà Nguyễn Thị Ngọc P1, sinh năm 1978.
  9. Bà Võ Thị Trúc L2, sinh năm 1979.
  10. Ông Võ Hồng H3, sinh năm 1983.
  11. Bà Võ Thị Bé H4, sinh năm 1986.
  12. Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm 1987.
  13. Bà Võ Thị Thảo N4, sinh năm 1990.
- Cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà P, ông H2, ông G, bà L1, bà P1, bà L2, ông H3, bà H4, bà T1 và bà N4: Ông Võ Tuấn M.*

14. Ông Đỗ Minh T2, sinh năm 1985. (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.
15. UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)
16. UBND xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung C; lời trình bày của Bà Nguyễn Thị N3 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung C (gồm bà L, bà N, bà Đ, bà N1, bà H, bà N2) và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch N trình bày:*

Phần diện tích đất 2.900m<sup>2</sup> thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 08 xã B nằm trong tổng diện tích 7.497m<sup>2</sup> ông Nguyễn Trung C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 29/5/1998. Về nguồn gốc đất là do ông C nhận chuyển nhượng của ông Dương Hồng Bương vào năm 1978, đất trên có một phần trồng lúa, một phần là đất hà lã thấp. Đến tháng 4/2003, ông C thuê người đắp bờ và đào ao để nuôi tôm thì phát sinh mâu thuẫn với ông Võ Văn H1 nên đã làm đơn khiếu nại gửi UBND xã B yêu cầu giải quyết việc ông H1 lấn chiếm đất vì theo bản đồ địa chính thì giữa đất ông C và ông H1 không có con rạch.

Quá trình giải quyết vụ án kéo dài nhiều năm, khi Bản án dân sự phúc thẩm số 273/2008/DS-PT ngày 20/11/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật, ông H1 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 338.0m<sup>2</sup> thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 20 xã B (diện tích đất 338.0m<sup>2</sup> được cắt ra từ thửa 200, tờ bản đồ số 08 xã B). Tại Quyết định giám đốc thẩm số 17/2012/DS-GĐT ngày 13/01/2012 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và Bản án dân sự phúc thẩm số 273/2008/DS-PT ngày 20/11/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ngày 19/12/2016, ông C và bà N có nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA804643 ngày 20/7/2010 do UBND huyện C cấp cho ông H1 với diện tích 339,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 20 xã B. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà N3 đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và chỉ yêu cầu ông H1, bà A1 phải trả lại cho ông C và bà N giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 316m<sup>2</sup> thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 20 xã B theo giá tại chứng thư thẩm định giá ngày 17/02/2017 với số tiền là 1.422.000.000đ. Lý do bà N3 yêu cầu thanh toán bằng giá trị đối với phần đất tranh chấp là vì ông H1 đã cùng với bà A1 và các con xây dựng nhà kiên cố trên đất, đồng thời ông H1 và bà A1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*\* Theo lời trình bày của bị đơn ông Võ Văn H1; lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Tuấn M (ông M cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà A1, bà P, ông H2, ông G, bà L1, bà P1, bà L2, ông H3, bà H4, bà T1, bà N4):*

Năm 1980, vợ chồng ông H1 có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> của ông Võ Ngọc Thạnh (em vợ ông H1), hiện trạng đất có một phần gò cao cất nhà ở và phần còn lại là đất hà lãng thấp. Ông C là người có đất giáp ranh với đất của ông H1, ranh giới đất giữa hai bên cách nhau bởi con rạch rộng khoảng 1,5m có từ trước 1975 và hiện nay vẫn còn. Cặp theo con rạch gia đình ông H1 đắp bờ bao trồng dừa và một số cây lâu năm khác (trên đất hiện vẫn còn dừa). Ông H1 không nhớ rõ thời gian kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đến năm 1999 thì ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.810m<sup>2</sup> (đất thổ, vườn và đất lúa), phần đất ông H1 nhận chuyển nhượng của ông Thạnh được cấp quyền sử dụng là thửa 302 có diện tích 387m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 08 xã B. Khi kê khai đất ông H1 chỉ kê khai đất gò cao cất nhà ở, phần đất hà lãng ông H1 không kê khai do sợ phải nộp thuế, tuy nhiên thời

gian sau gia đình ông H1 đã kê khai bổ sung phần đất này và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho người khác.

Năm 2004, ông C khởi kiện tranh chấp đất với gia đình ông H1, lúc này ông H1 mới biết đất ông H1 đang quản lý sử dụng đã bị ông C kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xử ông H1 thua kiện, ông H1 kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xử thắng kiện nên căn cứ bản án của Tòa án tỉnh Đồng Nai, ông H1 kê khai đăng ký phần diện tích đất 338m<sup>2</sup> thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 20 xã B và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 20/07/2010.

Nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông H1 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 316m<sup>2</sup> là không có cơ sở nên vợ chồng ông H1 không đồng ý. Vợ chồng ông H1 xin rút đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông H1.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng G trình bày:* Ông là con rể của ông H1 (chồng bà Võ Thị Kim L1), việc ông C tranh chấp đất với ông H1 theo ông là không đúng, ông đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông C, do bản công việc ông xin vắng mặt khi Tòa án xét xử.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T2 trình bày:* Ông là chồng của bà T1, vợ chồng ông bà được ông H1 và bà A1 cất cho một căn nhà cấp 4 để ở, việc ông C kiện ông H1 là không đúng nên ông đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông C, do bản công việc nên ông xin vắng mặt khi Tòa án xét xử.

*\* Theo nội dung văn bản số 4555/UBND ngày 11/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc xem xét và giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 804643 ngày 20/7/2010 cho ông Võ Văn H1 và bà Võ Thị A1 sau khi có Bản án dân sự phúc thẩm số 373/2008/DS-PT ngày 20/11/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:* Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chưa có biến động về đăng ký quyền sử dụng đất (tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế, thế chấp), về trình tự hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng theo thủ tục quy định của pháp luật và phù hợp với đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H1 và bà A1 kê khai. Việc ông Nguyễn Trung C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B trình bày:* Theo bản đồ địa chính thành lập năm 1997 thì thửa đất số 200, tờ bản đồ số

8 xã B bao gồm một phần rạch và một phần đất của ông H1 (nay thuộc thửa 224 tờ bản đồ 20 mới) là không chính xác, không đúng với hiện trạng đất thực tế. Bởi vì con rạch đã có từ trước năm 1980 và đến nay vẫn còn tồn tại, đất của ông C và đất của ông H1 cách nhau bởi con rạch này. Bản đồ thành lập năm 2008 thể hiện rạch là đúng với hiện trạng thực tế. Theo bản vẽ số 350 ngày 09/02/2017 thể hiện thửa tạm A, B, C do các bên chỉ dẫn là đất rạch, rạch này thuộc đất công do UBND xã B quản lý, phần đất rạch không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công tác nên UBND xã B xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và khi xét xử vụ án ở Tòa án các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 200, 217, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm ... án phí và lệ phí Tòa án;

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Võ Văn H1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 03/12/2019, các bà: Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Mộng Đ, Nguyễn Thị Ngọc N1, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc N2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 10/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 890/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- *Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất có diện tích 339,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ 08 cũ (nay là thửa 224, tờ bản đồ số 20 mới) xã B có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị Thế.

Theo ông Nguyễn Trung C khai thì vào năm 1978 ông có nhận chuyển nhượng của ông Dương Hồng Bương (con bà Thế) diện tích đất 2.900m<sup>2</sup> thuộc thửa 200, tờ bản đồ 08, trong đó có một phần thửa đất đang tranh chấp. Theo ông Võ Văn H1 khai diện tích đất đang tranh chấp là một phần của diện tích 1000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 200, tờ bản đồ 08 xã B mà ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn Thạch (ông Thạch đã mua của bà Huỳnh Thị Thế trước đó). Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất 200, tờ bản đồ 08, nhưng tại Bản án dân sự phúc thẩm số 146/2019/DS-PT ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giải quyết về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thế (đã chết) và bị đơn ông Nguyễn Trung C đã tuyên buộc vợ và các con của ông C (là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C) phải giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thế phần đất diện tích 1.838m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ là 252, 253 và 200, tờ bản đồ 08 (nay thuộc thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ số 20 xã B). Do vậy, nhận thấy phần diện tích đất ông C tranh chấp với ông H1 trong vụ án này có liên quan đến thửa đất 200, tờ bản đồ 08 nhưng trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa bà Dương Thị Nào, ông Dương Hồng Bương, bà Dương Thị Tư, bà Huỳnh Kim Tuyến, ông Võ Ngọc Thạch (các con của bà Thế) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót tư cách tố tụng của họ.

Về thu thập chứng cứ: Theo biên bản xác minh tại UBND xã B ngày 02/10/2019 thì theo bản đồ địa chính thành lập năm 1997 thể hiện thửa đất 200,

tờ bản đồ 08 xã B bao gồm một phần đất rạch và một phần đất của ông H1 (nay là thửa 224, tờ bản đồ số 20 mới), Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa 200 theo bản đồ mới đã được tách ra thành những thửa nào? Các thửa đất được tuyên trong Bản án dân sự phúc thẩm số 146/2019/DS-PT ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có trùng với thửa đất mà các bên đang tranh chấp trong vụ án này hay không? Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ có phải ông Võ Văn Thanh là người chuyển nhượng đất cho ông H1 như lời khai của ông H1 không?

Về án phí: Theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm... án phí, lệ phí Tòa án, đối với người cao tuổi phải có đơn xin miễn án phí thì mới đúng quy định pháp luật. Trong vụ án này nguyên đơn đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tố tụng không có đơn đề nghị miễn án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại miễn án phí là không đúng quy định.

Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong hạn luật định; đồng thời những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[3] Về nội dung kháng nghị:

Sau khi xem xét nội dung quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Hội đồng xét xử xét thấy:



Theo tài liệu thể hiện tại hồ sơ thì phần đất 339,3m<sup>2</sup> ông Nguyễn Trung C tranh chấp với ông Võ Văn H1 thuộc một phần của thửa đất số 200, tờ bản đồ 08 (nay là thửa 224, tờ bản đồ 20) xã B, huyện C.

Theo lời khai ông C thì vào năm 1978, ông nhận chuyển nhượng của ông Dương Hồng Bương (con bà Huỳnh Thị Thế) phần đất có diện tích 2.900m<sup>2</sup> thuộc thửa 200, tờ bản đồ 08 (trong đó có phần đất đang tranh chấp). Theo lời khai của ông H1 thì diện tích đất tranh chấp nằm trong phần đất 1000m<sup>2</sup> thuộc thửa 200, tờ bản đồ 08 xã B mà ông đã nhận chuyển nhượng lại từ ông Võ Văn Thanh (trước đó ông Thanh đã nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Thế), như vậy cả ông C và ông H1 đều xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 200, tờ bản đồ 08 xã B. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 146/2019/DS-PT ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C phải giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thế phần đất có diện tích 1.838m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế bao gồm các thửa cũ là 252, 253, 200, tờ bản đồ 08 và nay có thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ số 20 xã B. Do vậy, cho thấy phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này có liên quan đến thửa đất số 200, tờ bản đồ 08 nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa bà Dương Thị Nào, ông Dương Hồng Bương, bà Dương Thị Tư, bà Huỳnh Kim Tuyến, ông Võ Ngọc Thạch là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thế (tất cả đều là con ruột của bà Thế) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bỏ sót tư cách tố tụng.

Về thu thập chứng cứ: Theo biên bản xác minh tại UBND xã B ngày 02/10/2019, xác định theo bản đồ địa chính thành lập năm 1997 thì thửa đất 200, tờ bản đồ 08 xã B bao gồm một phần đất rạch và một phần đất của ông H1 (nay là thửa 224, tờ bản đồ số 20 mới), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm rõ thửa 200 theo bản đồ mới đã được tách ra thành các thửa nào, đồng thời các thửa đất được tuyên trong Bản án dân sự phúc thẩm số 146/2019/DS-PT ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có liên quan hoặc có trùng với thửa đất mà các bên đang tranh chấp trong vụ án này hay không. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ việc có phải ông Võ Văn Thanh trước đây có nhận chuyển nhượng đất từ bà Thế và sau đó chuyển nhượng lại cho ông H1 hay không.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về xác minh, thu thập chứng cứ, bỏ sót tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên nhận thấy Quyết định kháng nghị phúc thẩm số

890/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/12/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch là có căn cứ. Vì Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thực hiện được việc sửa chữa, bổ sung các chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm nên chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, chuyển hồ sơ vụ án về lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Vì Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, hủy bản án dân sự sơ thẩm nên không đặt ra xem xét về nội dung đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không đúng theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm... án phí, lệ phí Tòa án nên cần rút kinh nghiệm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có kháng cáo gồm bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Mộng Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc N1, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc N2 không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà N, bà Đ, bà N1, bà H và bà N2 số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009811 ngày 06/12/2019 và tại các biên lai số 0000636, 0000637, 0000638, 0000639 ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm... án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có kháng cáo gồm bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Mộng Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc N1, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc N2 không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà N, bà Đ, bà N1, bà H và bà N2 số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009811 ngày 06/12/2019 và tại các biên lai số 0000636, 0000637, 0000638, 0000639 ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trương Thị Thảo**