

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 134/2020/DS-PT

Ngày: 24-8-2020

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
QSDĐ, tài sản trên đất, hủy hợp
đồng tặng cho QSDĐ và yêu cầu
hủy Quyết định hành chính

**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: Ông Phạm Thành Dương.

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Công – 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 Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 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 125/2020/TLPT-DS ngày 30
tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Đòi lại tài sản là QSDĐ, tài sản trên
đất, hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ và yêu cầu hủy Quyết định hành chính*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng
5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 6
năm 2020 và Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án ngày 15
tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 255/2020/QĐ-PT ngày 07
tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đỗ Năng A (chết ngày 04/11/2016).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A:

1.1. Bà Đỗ Thị Thanh Ng, sinh năm: 1963.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đoàn Ph, sinh năm 1981

Địa chỉ: phường D, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (theo Giấy ủy quyền ngày 26/6/2020)

1.2. Bà Đỗ Thị Kim H, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: phường E, quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.

1.3. Ông Đỗ Năng T, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Phường F, quận G, TP.Hồ Chí Minh.

1.4. Bà Đỗ Thị Kim O, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: phường H, quận K, TP.Hồ Chí Minh.

1.5. Ông Đỗ Năng Th, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

1.6. Ông Đỗ Năng M, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Phường N, quận K, TP.Hồ Chí Minh.

1.7. Bà Đỗ Thị Lệ H, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: phường O, quận P, TP.Hồ Chí Minh.

1.8. Bà Đỗ Thị Kim T, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: phường Q, quận K, TP.Hồ Chí Minh.

- Đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Kim T, bà Đỗ Thị Kim H, bà Đỗ Thị Lệ H, ông Đỗ Năng M: Ông Võ Đoàn P, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: phường D, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2018, ngày 14/02/2019)

2. Bà Đỗ Thị M, sinh năm: 1929.

Địa chỉ: phường X, tp.B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Võ Đoàn Ph, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: phường D, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Đ - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Công Đ, sinh năm: 1968.

2. Bà Đỗ Thị Thanh Th, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: xã Y, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà Mai Thị Tr, sinh năm: 1938.

HKTT : xã Y, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: xã Z, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr:* Ông Nguyễn Ph, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Ấp A1, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2017). Địa chỉ hiện nay : khu phố B2, phường C2, TP B, tỉnh Đồng Nai.

2. UBND huyện Thống Nhất.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Thống Nhất, ấp Lập Thành, xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Trần Công Đ, bà Đỗ Thị Thanh Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr.

(*Ông Võ Đoàn Ph, ông T, ông C, ông Đ, bà Th, ông Nguyễn Ph có mặt, các đương sự khác vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ ông A, bà M là ông Đỗ Văn H (chết năm 1973), bà Trần Thị L (chết năm 1980) để lại cho ba chị em gồm bà Đỗ Thị D (chết năm 2013), bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Năng A được thừa kế di sản của cha mẹ là diện tích 22.041m² đất và vườn cây lâu năm trên đất thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 19 tại xã Q. Ngày 05/07/1999 UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 22.041m² đất cho hộ ông A.

Năm 2006 ông A giao đất cho bà Th để quản lý, canh tác và có nghĩa vụ thanh toán một phần hoa lợi cho ông A. Lợi dụng được giao đất và vườn cây, ngày 27/12/2007 ông Đ chồng bà Th giả mạo chữ ký của ông A và liên kết với cán bộ xã Q tự lập giấy ủy quyền cho ông Đ làm thủ tục đo đạc, tách thành ba thửa (gồm thửa 128, tờ bản đồ số 16 có diện tích 4.945 m² đất; thửa số 92, tờ bản đồ số 16 diện tích 3.490 m² đất; thửa 49, tờ bản đồ số 17 diện tích 7.881 m² đất). Ngày 15/2/2008 UBND huyện Thống Nhất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL430272, AL430273, AL430274 đứng tên ông A, bà T. Diện tích còn lại sử dụng làm đường đi chung giữa ba thửa đất và đường đi xung quanh.

Sau khi tách thành ba thửa, ông Đ giả mạo chữ ký của ông A để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ba thửa đất nói trên (có xác nhận của UBND xã Quang Trung vào ngày 25/02/2008) cho vợ chồng ông Đ, bà Th. Ngày 04/4/2009 Phòng TNMT huyện Thống Nhất đã chỉnh lý trang 4 của ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển sang tên cho ông Đ, bà Th. Sau khi phát hiện sự việc ông A đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà Th trả lại toàn bộ diện tích đất trên nhưng ông Đ, bà Th không trả. Ông A đã làm đơn tố cáo về hành vi giả mạo chữ ký đối với ông Đ, bà Th nhằm chiếm đoạt 22.041 m² đất.

Tại bản Kết luận điều tra số 66/KLĐT, ngày 02/05/2011 của Cơ quan CSĐT huyện Thống Nhất xác định: giấy ủy quyền ngày 27/12/2007 để đo vẽ bản đồ, tách diện tích 22.041m² và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/02/2008 không phải chữ ký, chữ viết của ông A. Vì vậy, 03 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AL430272, AL430273, AL430274 của ông A, bà Tr được Phòng TNMT huyện Thống Nhất chỉnh lý trang 4 chuyển sang tên cho ông Đ, bà Th chưa thể hiện ý chí của ông A. Trên cơ sở Báo cáo kết luận số 129/BCKL-TTH, ngày 17/9/2012 của Thanh tra huyện Thống Nhất v/v thẩm tra, xác minh việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản trên đất và đề nghị của Trưởng phòng TNMT huyện Thống Nhất số: 708/TTr-TNMT ngày 28/9/2012 thì UBND huyện Thống Nhất đã ban hành quyết định số:4109/QĐ-UBND ngày 08/10/2012 về việc thu hồi, hủy bỏ một phần quyết định số:281/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND huyện Thống Nhất, cụ thể: hủy bỏ nội dung quyết định cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A, bà Tr; đồng thời thu hồi ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, từ ngày UBND huyện Thống Nhất có quyết định thu hồi thì ông Đ, bà Th không thực hiện.

Nay ông A, bà M yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Th trả lại diện tích 16.767m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa 92, 126, tờ bản đồ số 16 và thửa 49 tờ bản đồ số 17 mới (theo sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp số:3315/2015, tỉ lệ:1/2000 ngày 15/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất) (đất thuộc thửa 43 tờ bản đồ số 19 cũ có diện tích 22.041 m²) tại xã Q, huyện T.

Đối với phần diện tích đất bị thiếu ông A, bà M không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu có ông A, bà M sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

Tại các bản giải trình và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa đồng bị đơn ông Trần Công Đ, bà Đỗ Thị Thanh Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đỗ Năng A và bà Mai Thị Tr, khoảng năm 2005 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19 tại xã Q, huyện T là đất cấp cho hộ ông Đỗ Năng A. Sau đó ngày 15/02/2008 ông A và bà Tr đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích 16.316m² đất. Do ông A, bà Tr không có điều kiện canh tác nên đã giao cho vợ chồng ông Đ, bà Th canh tác. Tại thời điểm ông A, bà Tr giao đất thì trên đất chỉ có vài cây mít già cỗi và cỏ hoang. Ông Đ, bà Th đã đầu tư công sức phát quang, xịt cỏ tạm trồng chuối. Khoảng tháng 5/2006 ông Đ, bà Th trồng cây bơ ghép trên toàn bộ diện tích đất và đầu tư khoan giếng, vào chân điện, xây nhà, đúc bi (bồn) chứa nước...

Ngày 25/02/2008 ông A, bà Tr đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Đ, bà Th theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã Q, huyện T chứng thực số 89, quyền số 01/TP/CC/SCT-HĐGD. Ngày 04/04/2008 ông Đ, bà Th được UBND huyện Thống Nhất công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 16.316m² đất do ông A, bà Tr tặng cho.

Sau khi có đơn tố cáo của ông A, ngày 08/10/2012 UBND huyện Thống Nhất ban hành quyết định hành chính số 4109/QĐ-UBND với nội dung thu hồi, hủy bỏ một phần quyết định số 281/QĐ-UBND, ngày 15/02/2008 của UBND huyện Thống Nhất và buộc ông Đ, bà Th giao nộp các giấy chứng nhận quyền sử dụng số

AL430272, AL 430273, AL430274 nhưng ông Đ, bà Th không đồng ý và không giao nộp.

Ngày 27/9/2012 ông Đ, bà Th và bà Tr được đại diện UBND huyện Thống Nhất thông báo Kết luận điều tra số 66/KLĐT, ngày 02/05/2011 của cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất và Báo cáo kết luận số: 129/BCKL-TTH, ngày 17/9/2012 của Thanh tra huyện Thống Nhất. Ông Đ, bà Th và bà Tr đã nhận được quyết định số 4109/QĐ ngày 08/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Nay ông A, bà M yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Th trả lại diện tích 16.767m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa 92, 126, tờ bản đồ số 16 và thửa 49 tờ bản đồ số 17 mới (theo sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp số:3315/2015, tỉ lệ:1/2000 ngày 15/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Thống Nhất) (đất thuộc thửa 43 tờ bản đồ số 19 của có diện tích 22.041 m²) tại xã Q, huyện T thì ông Đ, bà Th không đồng ý theo yêu cầu của ông A, bà M. Ông Đ, bà Th đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp trả lại đất tranh chấp thì ông Đ, bà Th không yêu cầu phía nguyên đơn thanh toán lại giá trị tài sản đã đầu tư trên đất và công sức giữ gìn, tôn tạo đất tranh chấp trong vụ án này. Nếu có yêu cầu thì ông Đ, bà Th sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Việc UBND huyện căn cứ Kết luận điều tra số 66/KLĐT ngày 02/05/2011 của cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất và Báo cáo kết luận số: 129/BCKL-TTH ngày 17/9/2012 của Thanh tra huyện Thống Nhất để ban hành quyết định hành chính số 4109/QĐ-UBND là không đúng theo quy định của pháp luật. Vì Kết luận điều tra số 66/KLĐT ngày 02/05/2011 của cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất ban hành khi chưa có quyết định khởi tố vụ án. UBND huyện Thống Nhất áp dụng văn bản pháp luật có hiệu lực sau để giải quyết một giao dịch xảy ra trước. Tranh chấp giữa ông A và ông Đ, bà Th thuộc thẩm quyền của Tòa án không thuộc thẩm quyền của UBND huyện Thống Nhất. Vì vậy, quyết định số 4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 là trái luật nên ông Đ, bà Th yêu cầu Tòa án hủy quyết định hành chính số 4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất.

Tại các bản giải trình và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr (do ông Đoàn Ph là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Diện tích 22.041m² đất thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 19 tại xã Q, huyện T được cấp cho hộ ông Đỗ Năng A sau là thửa 128, tờ bản đồ số 16; thửa số 92, tờ bản đồ số 16 và thửa 49, tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 16.316 m² đất. Ngày 15/2/2008 UBND huyện Thống Nhất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL430272, AL430273, AL430274 đứng tên vợ chồng ông A, bà Tr. Ngày 25/02/2008 ông A, bà Tr đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Đ, bà Th theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã Q, huyện T chứng thực số 89, quyển số 01/TP/CC/SCT-HĐGD. Ngày 04/04/2008 ông Đ, bà Th được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với 16.316m² đất do ông A, bà Tr tặng cho.

Nay ông A, bà M yêu cầu ông Đ, bà Th trả lại diện tích 16.767m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa 92, 126, tờ bản đồ số 16 và thửa 49 tờ bản đồ số 17 mới (theo sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp số:3315/2015, tỉ lệ:1/2000 ngày 15/10/2015 của Văn phòng đăng ký qsd đất đai tỉnh Đồng Nai-chỉ nhánh Thống Nhất) (đất thuộc thửa 43 tờ bản đồ số 19 cũ cũ diện tích 22.041 m²) tại xã Q, huyện T thì bà Tr không đồng ý theo yêu cầu của ông A, bà M.

Tại các bản giải trình và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Thống Nhất (do ông Trần Quốc T là người đại diện hợp pháp) trình bày:

Ngày 06/10/2010 ông Đỗ Năng A có đơn tố cáo hành vi trái pháp luật để trục lợi, chiếm đoạt tài sản đối với ông Trần Công Đ và bà Đỗ Thị Thanh Th. Ngày 02/5/2011 cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất có bản Kết luận điều tra số 66/KLĐT kết luận giấy ủy quyền ngày 27/12/2007 để đo vẽ bản đồ, tách thửa diện tích 22.041 m² đất không phải là chữ ký, chữ viết của ông A. Chữ ký, chữ viết trong giấy ủy quyền này không được ông A viết và ký trước mặt người công chứng, chứng thực nhưng vẫn được ký chứng thực. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/02/2008 không phải là chữ ký, chữ viết của ông A. Chữ ký, chữ viết của ông A, bà Tr trong hợp đồng này không được ông A, bà Tr ký trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực. Cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất đã đề nghị UBND huyện chỉ đạo các cơ quan chức năng xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th có đúng quy định của pháp luật hay không, nếu chưa đúng thì ra quyết định thu hồi. Sau khi nhận đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A, căn cứ khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, UBND huyện Thống Nhất đã ban hành Thông báo số 66/TB-UBND ngày 26/4/2012 v/v thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ngày 17/9/2012 Thanh tra huyện có báo cáo kết luận số 129/BCKL-TTH xác định việc ông Đ tự ý lập giấy ủy quyền ngày 17/12/2007 để làm thủ tục xin tách thửa, đồng thời lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải chữ ký của ông A, bà Tr. Các giấy chứng nhận số AL430272, AL430273, AL430274 xác lập quyền sử dụng đất từ ông A, bà Tr sang cho ông Đ, bà Th là trái quy định của pháp luật, nên đề nghị UBND huyện thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Trên cơ sở đó UBND huyện Thống Nhất đã ban hành quyết định hành chính số 4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 v/v “thu hồi, hủy bỏ một phần quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND huyện Thống Nhất”.

Ngày 27/9/2012 phòng TNMT huyện Thống Nhất đã thông báo nội dung Kết luận điều tra số 66/KLĐT, ngày 02/05/2011 của cơ quan CSĐT Công an huyện Thống Nhất và Báo cáo kết luận số: 129/BCKL-TTH, ngày 17/9/2012 của Thanh tra huyện Thống Nhất cho các đương sự. Ngày 18/10/2012 Phòng TNMT huyện Thống Nhất có biên bản v/v bàn giao quyết

định hành chính số 4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất cho ông Đ, bà Th, ông A và bà Tr.

Như vậy, UBND huyện Thống Nhất ban hành quyết định hành chính số 4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 v/v “thu hồi, hủy bỏ một phần quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 15/02/2008” là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ nên UBND huyện không đồng ý với yêu cầu của ông Đ, bà Th. UBND huyện đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông Đ, bà Th.

Tại bản án sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Đỗ Năng A(những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng) và bà Đỗ Thị M.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã Q,huyện T chứng thực số 89, quyền số 01/TP/CC/SCT-HĐGD. Ngày 04/04/2008 ông Đ, bà Th được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với 16.316m² đất do ông A, bà Tr tặng cho là vô hiệu do bị lừa dối.

Buộc ông Trần Công Đ và bà Đỗ Thị Thanh Th có nghĩa vụ trả lại cho ông A(những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng), bà M diện tích 16.767 m² đất thuộc thửa 92, 126 tờ bản đồ số 16 và thửa 49 tờ bản đồ số 17 và tài sản trên đất (theo sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp số:3315/2015, tỉ lệ:1/2000 ngày 15/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Thống Nhất phát hành).

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Công Đ và bà Đỗ Thị Thanh Th về việc hủy quyết định hành chính số:4109/QĐ-UBND, ngày 08/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất.

Đối với phần diện tích đất bị thiếu, trường hợp có yêu cầu thì ông A và bà M được quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác nếu yêu cầu còn trong thời hạn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Đối với phần tài sản đã đầu tư trên đất và công sức giữ gìn, tôn tạo đất sau khi ông Đ, bà Th trả lại đất cho ông A(những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng), bà M trường hợp có yêu cầu thì ông Đ, bà Th được quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác nếu yêu cầu còn trong thời hạn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Đối với 08 Cây Vàng SJC (tám cây) Bà Th đã giao cho bà Đỗ Thị D có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Ngày 10/12/2019 bị đơn ông Trần Công Đ và bà Đỗ Thị Thanh Th; ngày 12/12/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Nguyễn Đức tr bày tại Phiên tòa phúc thẩm:

Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr là không có căn cứ bởi; Diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông H và bà L để lại cho ba người con là bà Đỗ Thị D, bà Đỗ Thị M và ông Đỗ Năng A; Hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tặng cho giữa ông A và vợ chồng ông Đ, bà Th là giả tạo và chữ ký không phải là của ông A. Đối với tình tiết 08 cây vàng Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ không liên quan đến vụ án và cũng không thể hiện có việc mua bán diện tích đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã giành quyền khởi kiện cho bị đơn trong vụ án khác. Đối với nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng khi xét xử vắng mặt ông T, ông Th, tuy nhiên do các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, Tòa án đã xét xử vắng mặt những người này là có căn cứ.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: đúng quy định nên nên được xem xét theo thủ tục chung.

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, của các đương sự là đúng với các quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định

Về thủ tục tố tụng và đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung về việc hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất đây là nội dung vượt qua yêu cầu khởi kiện ban đầu, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý bổ sung và tiến hành giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Biên bản phiên tòa ngày 30/11/2019 thể hiện chủ tọa phiên tòa thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 243, 247, 248 và Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự. Biên bản nghị án không đúng quy định tại Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ cụ thể tài sản trên đất do nguyên đơn tạo dựng còn lại những tài sản gì và tài sản do bị đơn đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án mà lại tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại đất và tài sản trên đất là khó khăn cho công tác thi hành án. Mặt khác, đối với diện tích nguyên đơn cho rằng bị thiếu mà bản án tuyên giành quyền khởi kiện đối với nguyên đơn một vụ án khác là không chính xác.

Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất giải quyết lại theo đúng quy định.

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;

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục kháng cáo theo quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Quan hệ pháp luật và tư cách đương sự Tòa án sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[2]. Ngày 23/8/2018 Tòa án mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, vắng mặt bà Ng, ông Th, bà O và ông M (Bút lục số 688- 685). Ngày 23/8/2018 Tòa án ra Thông báo kết quả phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ cho các đương sự vắng mặt biết nhưng không tổng đạt thông báo này cho các đương sự là vi phạm khoản 3 điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự (Bút lục số 697- 695).

[3]. Ngày 04/01/2019 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời gian mở phiên tòa ngày 31/01/2019, tuy nhiên, phiên tòa xét xử được hoãn lại nhiều lần. Ngày 06/5/2019, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Năng A, bà Mai Thị Tr với bà Đỗ Thị Thanh Th ông Trần Công Đ được Ủy ban nhân dân xã Q huyện T tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 25/02/2008. TAND huyện T thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cùng ngày. Như vậy, sau khi vụ án được Tòa án tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng, đây là nội dung khởi kiện vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nhưng Tòa án sơ thẩm lại thụ lý bổ sung và tiến hành giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự

[4]. Biên bản phiên tòa ngày 30/11/2019 thể hiện có sự vi phạm thủ tục tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm. Biên bản nghị án của Hội đồng xét xử sơ thẩm thể hiện việc nghị án không đúng quy định tại Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự, không thảo luận, biểu quyết và quyết định từng vấn đề của vụ án. Hội đồng xét xử sơ thẩm mới chỉ thảo luận, biểu quyết đối với điều luật áp dụng, nội dung, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, còn đối với quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tố tụng của các đương sự thì chưa được Hội đồng xét xử sơ thẩm thảo luận, biểu quyết. Đồng thời tất cả các nội dung thảo luận, biểu quyết thì chưa được Hội đồng xét xử sơ thẩm quyết định mà đã tuyên án là vi phạm thủ tục tố tụng.

Những vi phạm nêu trên là rất nghiêm trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và bà Mai Thị Tr, hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất giải quyết lại theo đúng quy định.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Án phí

phúc thẩm; do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn và bà Tr không phải chịu.

[6]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Công Đ, bà Đỗ Thị Thanh Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất. Giao hồ sơ vụ án “Tranh chấp Đòi lại tài sản là QSDĐ, tài sản trên đất, hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ và yêu cầu hủy Quyết định hành chính” giữa nguyên đơn là ông Đỗ Năng A, bà Đỗ Thị M với bị đơn là ông Trần Công Đ, bà Đỗ Thị Thanh Th cho Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Bị đơn ông Trần Công Đ, bà Đỗ Thị Thanh Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tr không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông Đ, bà Th 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 7794 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất và hoàn trả cho bà Tr 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 7793 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Phạm Thành Dương