TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 146/2022/DS-PT
Ngày: 28-11-2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Thành Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Tâm, Thư ký Tòa án - Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 159/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 282/2022/QĐ-PT ngày 17/10/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 206/2022/QĐ-PT ngày 08/11/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 209/2022/QĐ – PT ngày 17/11/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1973; cư trú tại số 35/3, đường N, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn B, sinh năm: 1965; cư trú tại số 12H, đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6186, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 08/11/2022), có mặt.

Bị đơn: Ông Bùi D, sinh năm: 1967; cư trú tại xóm 4, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương H, sinh năm: 1964; địa chỉ: số 18/4, đường B, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng Luật sư T - Đoàn Luật sư tỉnh L, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Bùi Văn H, sinh năm: 1947; cư trú tại khu phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Bà Bùi Thị Ng, sinh năm: 1957; cư trú tại thôn R3, xã Ph, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Bà Bùi Thị Thu V, sinh năm: 1966; cư trú tại xóm 4, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Bà Bùi Thị Thu Ng, sinh năm: 1970; cư trú tại xóm 4, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm: 1971; cư trú tại số 149, đường Hoàng Văn Thụ, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Bùi D - Bị đơn; Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2019 của ông Nguyễn Văn Th, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Lê Văn B, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Thông qua sự giới thiệu của người bạn nên Ông Nguyễn Văn Th có quen biết với cụ Phạm Thị T, sau đó vào ngày 04/11/2004 ông Th nhận chuyển nhượng của cụ T một lô đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 645651 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21/8/2000 với số tiền 30.000.000đ, sau khi thống nhất ông Th là người lập giấy viết tay "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất" ngày 04/11/2004, khi đó có mặt ông Th, cụ T, ông Nguyễn Xuân B là người làm chứng và 03 người đều đã ký xác nhận trong giấy. Sau đó, diện tích đất này đã được sang tên cho ông Th và ông Th đã chuyển nhượng lại cho người khác, phần đất này không tranh chấp.

Vào ngày 21/02/2005 Ông Nguyễn Văn Th tiếp tục nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị T một lô đất có chiều ngang 16,30m, chiều dài là 20m, tổng diện tích là 326m^2 với giá là 2.000.000đ, sau khi thống nhất các bên có lập giấy viết tay, do bà Tr (họ tên không rõ) là người làm chứng sự việc viết giấy tay "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất", giấy được lập tại nhà bà Tr, gần đất của cụ T, trong giấy có vẽ sơ đồ về diện tích đất sang nhượng, sau khi thống nhất các bên đã ký xác nhận trong

giấy. Hiện "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất" ngày 21/02/2005 bản gốc do ông Th giữ đã nộp cho Tòa án.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên, cùng năm 2005 ông Th đã tiến hành rào diện tích đất này lại nhưng ông D không cho. Do ông Th bận công việc nên đến năm 2019 mới khởi kiện. Nay ông Th chỉ cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phô tô mang tên cụ Phạm Thị T. Khi sang nhượng thì các con của cụ T không ký giấy sang nhượng nhưng thực tế các con của cụ T và cụ T ở đó nên biết.

Theo nội dung của giấy viết tay ngày 21/02/2005 thì ông Th nhận chuyển nhượng của cụ Tốt lô đất có mặt tiền rộng 16,3m, chiều dài là 20m nhưng nay qua kết quả đo vẽ thực tế thì hiện nay lô đất có chiều rộng là 11,4m, chiều sâu là 24m và 21m thì ông Th cũng đồng ý.

Nay ông Th yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/02/2005 giữa ông Th và cụ Phạm Thị T; đề nghị công nhận diện tích 373,8m^2 đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th; buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất này cho ông Th.

- Theo lời trình bày của Ông Bùi D thì: khi ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ Tốt thì gia đình ông không biết. Do vậy thời điểm ông Th xuống xác định ranh mốc thì gia đình không đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 117, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đ thì trước đây tách thửa cho ông Th phần đất chuyển nhượng trước năm 2005 đến nay không biết ở đâu. Đất này được cấp cho hộ gia đình cụ Tốt, cụ Tốt có rất đông con, gồm: Ông Bùi Dự, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, bà Bùi Thị Thu Hà, ông Bùi Văn Hiến.

Việc cụ Tốt chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Th gia đình đã cả nể nên đồng ý. Năm 2005 cụ Tốt tự bán cho ông Th gia đình không biết. Mặt khác, cụ Tốt sống đến năm 2012 mới chết, khi cụ T còn sống không thấy ông Th nói gì. Nay ông Th tranh chấp quyền sử dụng lô đất nói trên thì ông Dự và các anh em không đồng ý; lý do:

- Trước đây ông Th cũng nhận chuyển nhượng của cụ T 01 lô đất, khi làm thủ tục chuyển nhượng qua ông Th thì gia đình ban đầu không đồng ý nhưng sau đó gia đình đồng ý ký tên sang nhượng cho ông Th và đã giải thích cho ông Th biết đất này là tài chung của gia đình cho nên giờ ông Thưa xuất trình tờ giấy tay nhận chuyển nhượng đất của cụ T với ông Th đề ngày 21/02/2005 gia đình cụ T không đồng ý vì đây là tài sản chung của hộ gia đình cụ T.

- Giấy viết tay 2005 đến bây giờ mới khởi kiện đồng thời người làm chứng (tên là Tr) là người không có ở địa phương, hiện nay không biết đi đâu, ở đâu. Do

đó, giấy sang nhượng này không ngay tình nên gia đình không chấp nhận nội dung giấy sang nhượng viết tay này.

Do là tài sản của hộ gia đình nên cụ Tốt chỉ có 1/7 trong diện tích đất này, nếu thỏa thuận được thì gia đình đồng ý trả lại 1/7 giá trị lô đất; nếu nguyên đơn không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H thì:

Trước năm 1975, cha, mẹ của các ông, bà đã khai phá đất tại xóm 4, xã P, huyện Đ. Sau khi các ông, bà lập gia đình thì có phân chia đất cho các anh chị em trong nhà để canh tác. Sau cha của các ông, bà chết thì mẹ là cụ T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T đối với phần đất còn lại nhưng nhà nước vẫn cấp cho hộ, vì lúc này gia đình các ông, bà còn bốn người sống chung với cụ T.

Năm 2002 cụ T có cho ông Bùi D một lô đất hình chữ L với diện tích khoảng 1.500m^2, trong đó có 400m^2 đất thổ cư, ông Bùi D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, cụ T đã chuyển nhượng cho ông Th 01 lô đất giáp phần đất cho ông D, khi nhận chuyển nhượng từ cụ T, ông Th không hề cho gia đình các ông, bà biết; đến khi đến địa chính làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì chính quyền yêu cầu phải có chữ ký của các ông bà thì mới hợp lệ. Vì vậy, ông Th mới nhờ các ông, bà nhờ ký giấy sang nhượng đất của cụ T. Vì thương mẹ nên các ông, bà mới ký vào giấy sang nhượng đất để ông Th hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Sau đó chính ông Th xây hàng rào phân định ranh đất giữa ông Th và ông D.

Năm 2006 ông Th lợi dụng cụ T già cả nên đã nói cụ chuyển nhượng cho ông Th 01 lô đất của gia đình các ông, bà. Nay ông Th xuất trình giấy viết tay bán đất ngày 21/02/2005 thì tại sao không đưa giấy này cho các ông, bà ký vào để ông Th làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay các ông, bà khẳng định ông Th lợi dụng cụ T già cả nên đã lừa cụ lăn tay vào giấy sang nhượng đất. Do vậy nay ông Th có đơn khởi kiện đòi lại đất thì các ông, bà không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 98/2022/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021; Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th về việc "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Bùi D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà

Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Phạm Thị T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Bùi D, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H) và Ông Nguyễn Văn Th lập ngày 21/02/2005 đối với diện tích 339,8m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ.

Công nhận diện tích 339,8m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của Ông Nguyễn Văn Th.

Buộc Ông Bùi D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Bùi D, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H trả lại toàn bộ diện tích 339,8m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ cho Ông Nguyễn Văn Th.

Ông Nguyễn Văn Th được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 339,8m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ. Đồng thời Ông Nguyễn Văn Th phải chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để phù hợp với diện tích tối thiểu theo Quyết định số 40/2021/QĐ – UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ trích đo địa chính ngày 12/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo).

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/12/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT - VKS - DS kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, tuyên bố giấy sang nhượng đất lập ngày 21/02/2005 giữa ông Th và cụ Phạm Thị T là vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngày 15/12/2021 Ông Bùi D; ngày 11/01/2021 Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và cụ T là vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Ông Bùi D đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 100.000.000đ.

Ông Nguyễn Văn Th đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Ông Nguyễn Văn Th và cụ Phạm Thị T có lập giấy viết tay về việc chuyển nhượng lô đất có chiều ngang 16,30m, chiều dài 20m, tổng diện tích là 326m^2, không ghi số lô, số thửa, với giá tiền là 2.000.000đ, giấy sang nhượng đất được cụ T điểm chỉ và bà Tr (không ghi họ tên) làm chứng. Năm 2012 cụ T chết, nay ông Th yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm Ông Bùi D, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ. Bởi lẽ, giấy sang nhượng Quyền sử dụng đất được lập giữa cụ T và ông Th ngày 21/02/2005, năm 2012 cụ T chết, hiện nay diện tích đất nói trên đang được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T quản lý, sử dụng. Do đó cần xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại" mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng vào ngày 21/02/2005 có nhận chuyển nhượng của cụ T lô đất có chiều ngang 16,30m^2, chiều dài 20m, tổng diện tích là 326m^2 với giá là 2.000.000đ; sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên thì ông Th đã tiến hành rào đất nhưng bị ông D ngăn cản, do ông Th bận công việc nên đến năm 2019 mới khởi kiện. Còn ông D lại cho biết khi ông Th nhận chuyển nhượng đất của cụ T thì ông không biết, khi ông Th xuống xác định ranh mốc thì gia đình ông D không đồng ý, đồng thời Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ thì trước đây được tách thửa cho ông Th phần đất mà ông Th đã nhận chuyển nhượng của cụ T theo "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 04/11/2004, hiện nay

giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất bị thất lạc, toàn bộ diện tích đất là của hộ gia đình bà Tốt. Như vậy lời trình bày của các đương sự có sự mâu thuẫn.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án ông Th xuất trình bản chính "giấy sang nhượng Quyền sử dụng đất" ngày 21/02/2005 thể hiện nội dung *"Tôi tên là Phạm Thị T, sinh năm 1929, thường trú tại xóm 4 – P– P – Đ– Lâm Đồng, CMND 250117857, cấp ngày 13/3/1979 tại CA Lâm Đồng. Tôi có mảnh đất còn lại tại xóm 4 – P– P – Đ– Lâm Đồng. Nay vì điều kiện tuổi đã cao, không thể tiếp tục canh tác nên tôi lập giấy này nhượng lại cho anh Nguyễn Văn Thuận, thường trú tại thôn Đông Thanh, xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, với trị giá là 2.000.000đ (hai triệu đồng) theo sơ đồ mảnh đất sau sau đây. Kể từ ngày 21/02/2005 anh Thuận toàn quyền sử dụng mảnh đất trên (canh tác, xây dựng và phải có trách nhiệm nộp thuế đối với nhà nước kể từ nay trở đi). Tôi xin cam đoan mảnh đất trên là của gia đình tôi, nếu có gì tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật"*. Giấy sang nhượng có điểm chỉ của cụ T và chữ ký của ông Th, người làm chứng tên là Tr, ghi "đã thanh toán tiền và ghi chữ Tốt". Quá trình giải quyết vụ án ông D cho rằng giấy sang nhượng đất là giả tạo vì ngày 04/11/2004 cụ T có chuyển nhượng cho ông Th một lô đất khác mà hiện nay các bên không tranh chấp, ông Th đã tách thửa để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đối với giấy sang nhượng đất ngày 21/02/2005 do ông Th xuất trình thì sau thời điểm cụ T chết và lúc này mới yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tính hợp pháp của giấy sang nhượng đất đề ngày ngày 21/02/2005 giữa ông Th và bà Tốt, lẽ ra trong trường hợp bị đơn cho rằng giấy sang nhượng là giả tạo thì phải làm việc với đương sự xem có yêu cầu giám định không để có căn cứ xác định có việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp hay không.

Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật; buộc bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T phải trả lại diện tích đất 339,8m^2, thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Th là chưa chính xác bởi lẽ cấp sơ thẩm chưa áp dụng các biện pháp thu thập chứng cứ để xác định tứ cận của lô đất tại thời điểm các bên xác lập giao dịch, chưa làm rõ diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền cấp cho "Hộ" cụ T là bao nhiêu m^2; quá trình sử dụng thì đã chuyển nhượng, tặng cho những ai, phần của cụ T hiện nay còn bao nhiêu m^2 để từ đó xem xét việc công nhận hợp đồng hay tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và xác định việc thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T.

[3] Ngoài ra, tại đơn khởi kiện của ông Th ngày 22/7/2019 thể hiện nội dung *"Ngày 21/02/2005 tôi có mua lại của bà Phạm Thị T thường trú tại xóm 4, thôn Phú Hòa – Phú Hội – Đ một mảnh đất diện tích là, chiều rộng 16,30m, chiều dài là*

20m. Tổng diện tích là 326m^2 (có giấy sang nhượng đất kèm theo). Nhưng khi tôi cho san ủi mặt bằng để canh tác thì bị Ông Bùi D ra ngăn cản không cho làm và nói đây là đất của gia đình ông: Vì vậy, tôi viết đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại diện tích đất 326m^2 đất tôi đã mua để canh tác". Như vậy, nội dung đơn là tranh chấp Quyền sử dụng đất, căn cứ để nguyên đơn khởi kiện là "giấy sang nhượng đất". Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu khởi kiện cụ thể của nguyên đơn, không thông báo sửa chữa, bổ sung đơn khởi kiện mà lại xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sử dụng đất" trong khi đó nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất" là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho "những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng" của cụ Phạm Thị T (do cho rằng cụ T là người cao tuổi) là không chính xác. Bởi lẽ, cụ T đã chết từ năm 2012, trước khi cấp sơ thẩm thụ lý vụ án nói trên; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T trong trường hợp này được xác định tư cách tố tụng trong vụ án là "Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan" và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án cũng như làm rõ các vấn đề vừa nêu, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[7] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Do hủy án nên Ông Bùi D, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H, Ông Bùi Văn H không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT - VKS - DS ngày 21/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi D, Ông Bùi Văn H, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H.

Tuyên xử:

1. Xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại".

2. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 98/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa Ông Nguyễn Văn Th và Ông Bùi D; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Ông Bùi Văn H, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Bùi D, Ông Bùi Văn H, Bà Bùi Thị Ng, Bà Bùi Thị Thu V, Bà Bùi Thị Thu Ng, Bà Bùi Thị Thu H được nhận lại 1.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007217, 0007218, 0007219; 0007220 và số 0007221 ngày 27/01/2022 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007905 ngày 22/12/2021 (do ông Trương Văn Hoàng nộp thay) của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch