TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2024/DS-PT
Ngày 22 - 8 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Thanh Dũng.

2. Ông Lê Thanh Hùng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2010/STDS ngày 25 tháng 11 năm 2010 của Toà án nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2024/QĐ-PT ngày 02/7/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lâm Mỹ P**, sinh năm 1971 (có mặt).
Địa chỉ: Số D, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1950.
Địa chỉ: Ấp E, thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu) (vắng mặt).
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
3.1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1955.
Địa chỉ: Ấp E, thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu) (vắng mặt).
3.2. Bà **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1954 (vắng mặt).
3.3. Ông **Kiều Đức H**, sinh năm 1948 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
3.4. Ông **Nguyễn Văn T** (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu).

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lâm Mỹ P trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ P2 (cha của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P1). Vào ngày 23/12/2008, bà P1 có mua đất ông Nguyễn Văn T diện tích đất ngang 2m thổ cư dài giáp ranh đất nhà thờ và một phần diện tích đất thủy sản, đất hình chữ L với giá 220.000.000 đồng, đã trả được 155.000.000 đồng (ông T nhận 45.000.000 đồng, bà B nhận 55.000.000 đồng, bà P1 và ông H nhận 55.000.000 đồng). Khi mua đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Lâm Chí Q đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị P1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Rồi từ bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị B chuyển sang cho bà Lâm Mỹ P. Nhưng do bà L chuyển nhượng không giao đất đủ theo quyền sử dụng đất được cấp, nên bà Lâm Mỹ P yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao đủ diện tích 490,8m^2, thuộc thửa 46, tờ bản đồ 42 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/3/2009. Bà Lâm Mỹ P sẽ trả đủ tiền còn lại cho bà L.

** Theo bà Nguyễn Thị L là bị đơn trình bày:* Vào ngày 23/12/2008, bà và em bà là Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị P1 có bán cho anh Lâm Chí Q một phần đất thổ cư và đất nuôi trồng thủy sản đất có hình chữ L. Sau đó, bà yêu cầu ông Q đi làm thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà và từ Giấy chứng nhận đất của bà tách ra cho bà Lâm Mỹ P. Nhưng khi giao đất, ông Q cho rằng không đủ đất nên ông Q không đồng ý nhận và mới phát sinh tranh chấp. Bà L vẫn đồng ý bán đất cho ông Q nhưng đến nay ông Q chưa giao đủ tiền, nay bà L yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại hợp đồng do giá trị hợp đồng bị mất giá.

Theo bà Nguyễn Thị P1, ông Kiều Đức H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Vào ngày 23/12/2008, ông bà có bán cho bà Lâm Mỹ P phần đất tọa tại ấp E, thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 223,4m^2 tại thửa 17, tờ bản đồ số 42, nguồn gốc đất ông H, bà P bán là của cha mẹ cho, do không có nhu cầu sử dụng, nên ông H, bà P đã bán và ông bà đã nhận số tiền của bà Lâm Mỹ P là 55.000.000 đồng. Ông bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lâm Mỹ P xong. Nay, ông bà không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng đất đối bà Lâm Mỹ P, còn phần đất bà L bán cho bà P, ông, bà không biết, yêu cầu Tòa án xem xét.

Theo bà Nguyễn Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 23/12/2008, bà có bán cho bà Lâm Mỹ P phần đất tại ấp E, thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc đất bà B bán là của cha mẹ bà cho, do không có nhu cầu sử dụng, nên bà B đã bán và bà đã nhận số tiền của bà Lâm Mỹ P là 55.000.000đ. Bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lâm Mỹ P xong. Nay, bà không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng đất đối bà Lâm Mỹ P, còn phần đất bà L bán cho bà P, bà không biết, yêu cầu Tòa án xem xét.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2010/STDS ngày 25 tháng 11 năm 2010 của Toà án nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P3 đối với bà Nguyễn Thị L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao đủ đất diện tích 490,8m^2, tại tờ bản đồ số 42, thửa 46 (đã trừ bảo lưu lộ giới)(có tuyên vị trí tứ cạnh).

- Buộc bà Lâm Mỹ P tiếp tục trả cho ông Nguyễn Văn T 85.000.000 đồng.

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

Ngày 10 tháng 06 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm 39/2010/STDS ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân huyện Giá Rai (Nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu giữ nguyên kháng nghị.

Nguyên đơn bà Lâm Mỹ P đồng ý theo đề nghị của Kiểm sát viên, do hiện tại bà không yêu cầu thi hành án được.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng các đương sự còn lại không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm 39/2010/DS-ST, ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân huyện Giá Rai (Nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu do vi phạm nghiệm trọng khác về thủ tục tố tụng, tuyên án không rõ ràng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bản án sơ thẩm tuyên án ngày 25/11/2010, Bản án được giao cho Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai ngày 13/5/2024, do Kiểm sát viên không tham gia phiên toà nên đến ngày 10/6/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị là hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 278, Điều 279, Điều 280, Điều 281 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Các đương sự không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại đoạn 3 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

[2.1] Đối với việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là hoàn toàn có căn cứ, cụ thể như sau:

Qua xem xét hồ sơ vụ án, không có quyết định phân công Thẩm phán, không có thông báo thụ lý vụ án; biên bản giao thông báo thụ lý cho bà P, bà L không thể hiện thời gian giao nhận (bút lục 34); tại các biên bản niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử (bút lục 57, 60-62) không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, cùng một thời gian lập biên bản niêm yết ở nhiều nơi, biên bản niêm yết không ghi thời gian niêm yết (bút lục 57, 60-62); một vụ án nhưng ra nhiều quyết định xét xử mà không có lý do (bút lục 55, 59).

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử thể hiện thành phần Hội đồng xét xử gồm có: Hội thẩm nhân dân Thạch Vủ, Trương Thị Hương (bút lục 55, 59), không có Hội thẩm dự khuyết. Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2010/DS-ST, ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân huyện G (bút lục 67-69) thì thành phần Hội thẩm nhân dân là Thạch V, Nguyễn Thành N, không thể hiện có sự đồng ý của đương sự về việc thay đổi này, vi phạm quyền của đương sự được quy định tại điểm l khoản 2 Điều 58 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005.

Vụ án thụ lý vào ngày 02/12/2009, đến ngày 22/7/2010 là hơn 07 tháng, Thẩm phán ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử. Trong hồ sơ không có thủ tục gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử, đã quá hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005.

Tại các biên bản ghi lời khai ngày 11/12/2009 đối với bà Nguyễn Thị L, Bản ghi lời khai ngày 14/10/2010 đối với bà Nguyễn Thị B, Biên bản ghi lời khai ngày 28/7/2010 đối với ông Lâm Chí Q, Biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2010 đối với bà Nguyễn Thị P1, ông Kiều Đức H, Thẩm phán không ký tên vào biên bản (bút lục 29, 52, 53, 63 - 65). Biên bản hòa giải ngày 04/01/2010 không ghi thời gian kết thúc (bút lục 30-31), Biên bản hòa giải ngày 04/8/2010 (bút lục 63-65), Thẩm phán đều không có ký tên vào các biên bản; Biên bản đo đạc phần đất tranh chấp ngày 21/01/2010, Thẩm phán, Thư ký không ký tên vào biên bản đo đạc (bút lục 35), vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 86 và khoản 1, khoản 2 Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005. Đồng thời, tại quyết định thành lập Hội đồng đo đạc định giá tài sản số 03/QĐ -TA, ngày 21/01/2010 không ghi tên thành phần trong quyết định (bút lục 36), vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005.

Thẩm phán tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, nhưng Thẩm phán không thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp phân công Kiểm sát viên tham gia phiên toà, vi phạm khoản 2 Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005.

[2.2] Về quyết định của bản án:

Tại mục …của phần tuyên xử có nội dung: "….***yêu cầu*** *bà Nguyễn Thị L giao đủ đất theo quyền sử dụng đất đã được cấp có diện tích 490,8m^2 tại bản đồ số 42, thửa đất 46…".* Việc tuyên yêu cầu là không đảm bảo nghĩa vụ bắt buộc phải thực hiện của người có nghĩa vụ, từ đó bản án không thể thi hành trên thực tế nếu đương sự không tự nguyện, ảnh hưởng đến quyền lợi của người được thi hành án.

Đồng thời, tại nội dung tiếp theo của phần tuyên xử trên thể *hiện "... và tuyên xử bà Lâm Mỹ P có nghĩa vụ giao trả số tiền còn lại cho* ***ông Nguyễn Văn T*** *là 85.000.000 đồng*…". Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án cũng như trong Bản án dân sự trên không thể hiện năm sinh, địa chỉ của ông Nguyễn Văn T, vi phạm khoản 3 Điều 237 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, nên việc tuyên án không đảm bảo cho việc thi hành án.

[3] Từ những vi phạm nghiêm trọng trên trên, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2010/DS-ST ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Giá Rai (Nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Phan Công Trí