

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 166/DS-PT

Ngày 15-8-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tiền bồi thường do thu hồi đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Bùi Thị Thương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lý - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu* tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường do thu hồi đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 195/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 140/2024/QĐ-TA ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thê P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông H vắng mặt, bà P có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thúy H1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20-3-2023 (có mặt).

- Bị đơn:

Ông Phạm Quang D, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1. Ông Lê Hoài N - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt).

1.2. Ông Nguyễn Thanh T - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1946 và bà Lê Thị Tuyết N1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Tổ D, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Xuân H2, sinh năm 1972 và bà Lê Thị T1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, ông H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Thành D1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Quang D - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thế P (do bà Nguyễn Thúy H1 đại diện) trình bày:

Vào ngày 10-01-2019, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thế P ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 625 tờ bản đồ 12 diện tích 848m² tại ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Nguyễn Hữu M và bà Lê Thị Tuyết N1, bao gồm cả phần lộ giới thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12 (vì phần lộ giới này tiếp giáp đường giao thông). Đất có tứ cận: phía Đông giáp Tỉnh lộ 328, phía Tây giáp đất bà H4, phía Bắc giáp đất ông G, bà L1, phía Nam giáp đất bà C. Đến ngày 07-3-2019, ông H, bà P được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần lộ giới thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 12 diện tích 120m² không làm được thủ tục chuyển nhượng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà P mà vẫn đứng tên ông Phạm Quang D là chủ đất cũ (Ông D chuyển nhượng cho ông Thân Văn Đ1; sau đó ông Đ1 chuyển nhượng lại

cho ông G, bà L1; ông G, bà L1 chuyển nhượng lại cho ông M, bà N1 và ông M, bà N1 chuyển nhượng lại cho ông H, bà P).

Ông H, bà P nhận chuyển nhượng đất của ông M, bà N1 bao gồm cả lộ giới thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12 để đi ra vào thửa đất 625 tờ bản đồ 12. Từ năm 2019 đến nay, ông H, bà P sử dụng đất ổn định, không xảy ra tranh chấp. Tháng 10-2022, khi Nhà nước có chính sách bồi thường, hỗ trợ cho người dân khi thu hồi đất mở rộng Tỉnh lộ 328, thì ông Phạm Quang D cho rằng 61,3m² bị thu hồi thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12 do ông H, bà P đang sử dụng là của ông D vì ông D đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D đã ngăn cản ông H, bà P nhận tiền bồi thường phần đất nêu trên. Ông D không sử dụng phần đất lộ giới này từ năm 1998 đến nay vì ông D đã bán toàn bộ diện tích đất 1.650m² gồm thửa 338 tờ bản đồ 12 diện tích 1.398m² và thửa 582 tờ bản đồ 12 (lộ giới) diện tích 213m² cho ông Thân Văn Đ1, ông Đ1 đã bán toàn bộ diện tích đất này cho ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị L1 nên ông D, bà L không còn liên quan đến các thửa 338 và 582 tờ bản đồ 12 xã H nữa. Phần diện tích đất lộ giới còn lại không bị thu hồi là 50,7m² cũng nằm trong tổng diện tích 1.650m² ông D đã bán cho ông Đ1 vào năm 1998, hiện ông D cũng đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng đất từ năm 1998 đến nay.

Ông H, bà P đồng ý với M1 trích đo địa chính ngày 30-5-2023, mảnh trích đo địa chính (bổ sung) ngày 25-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 16-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện X.

Vào ngày 26-8-2023, ông D đã tự ý đến đất tranh chấp dùng kẽm gai và trụ bê tông để rào lại đất, ông H, bà P không đồng ý nhưng ông D vẫn cố ý rào.

Nay, ông H, bà P khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất lộ giới còn lại 50,7m² (chưa bị thu hồi) thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X cho ông H, bà P;

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0590322 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Phạm Quang D ngày 24-11-1994, nay được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982990, do Sở T4 cấp ngày 14-01-2019 cho ông Phạm Quang D, đối với diện tích 50,7m² thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Công nhận tiền bồi thường thu hồi đất đối với diện tích 61,3m² (đã bị thu hồi) thuộc một phần thửa đất số 582, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là 120.190.150 đồng theo Quyết định 5279/QĐ-UBND ngày 04-10-2022 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông H, bà P.

Bị đơn ông Phạm Quang D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 582, tờ bản đồ 12, xã H do ông Phạm Quang D mua của ông Nguyễn Phi C1 vào năm 1990 (ông C1 hiện nay đã về tỉnh Quảng Ngãi sinh sống, không biết địa chỉ cụ thể) với diện tích khoảng 1.600m². Khi mua đất, giữa ông D và ông C1 không làm giấy tờ gì nhưng có hàng xóm xung quanh là ông Nguyễn Thành D1, ông Nguyễn Văn H3 chứng kiến. Sau khi mua đất của

ông C1, đến năm 1994 ông D được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ 12, xã H diện tích 1.650m². Đến năm 1998, ông D, bà L bán toàn bộ thửa đất trên cho ông Thân Văn Đ1 (hiện nay đã mất) nhưng hai bên chỉ làm giấy tay mua bán đất với nhau, không làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.650m² thuộc thửa đất số 338 tờ bản đồ 12 xã H cho ông Đ1.

Đến năm 1999, ông Đ1 tiếp tục bán thửa đất số 338, tờ bản đồ 12, xã H cho ông Lê Văn G (hiện đã mất) và bà Nguyễn Thị L1, nhưng ông Đ1 không bán phần lộ giới (nay thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12 diện tích 213m²) cho ông G, bà L1 nên ông Đ1 trả lại phần đất lộ giới này cho ông D. Khi trả đất hai bên không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau. Đến năm 2006, thửa đất số 338, tờ bản đồ 12 diện tích 1.650m² được số hóa thành thửa 338, tờ bản đồ 12 diện tích 1.398m² và thửa 582, tờ bản đồ 12 diện tích 213m² (lộ giới). Năm 2007, ông D thay mặt ông Đ1 làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông G, bà L1 đối với diện tích đất nông nghiệp thuộc thửa 338, tờ bản đồ 12 diện tích 1.398m², còn phần đất lộ giới hiện nay thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ 12, xã H trong đó có 112m² đang tranh chấp với ông H, bà P vẫn còn đứng tên ông Phạm Quang D, ông D vẫn đang sử dụng đất lộ giới này từ năm 1998 đến nay. Ông D khẳng định năm 1998 đã bán hết đất thuộc thửa 338 (bao gồm cả lộ giới) diện tích 1.650m² cho ông Thân Văn Đ1 nhưng sau đó người mua đất của ông Đ1 là ông G, bà L1 không mua đất lộ giới của ông Đ1, nên phần đất lộ giới hiện nay vẫn còn đứng tên ông D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, khi Nhà nước thu hồi phần đất lộ giới diện tích 61,3m² thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12 để mở rộng Tỉnh lộ 328 thì phải bồi thường giá trị đất lộ giới này cho ông D và sau đó ông D và ông Đ1 sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau về số tiền bồi thường này. Nhà nước thu hồi đất không thông báo cho ông D nên không biết số tiền được bồi thường là bao nhiêu.

Ông D đồng ý với Mảnh trích đo địa chính ngày 30-5-2023, mảnh trích đo địa chính (bổ sung) ngày 25-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 16-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện X. Ông D không đề nghị Tòa án mời người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vào tham gia tố tụng.

Ngày 26-8-2023, ông D có dùng các trụ bê tông và kẽm gai để rào lại phần đất tranh chấp vì đất tranh chấp này là của ông D.

Ông D không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất lộ giới vẫn còn đứng tên ông D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Vào năm 1999, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Văn G (chết năm 2018) nhận chuyển nhượng của ông Thân Văn Đ1 (nay đã mất) diện tích 1.650m² thuộc thửa 338, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, ông Thân Văn Đ1 chưa được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông Đ1 nhận sang nhượng đất của ông Phạm Quang D năm 1998, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994), đất có tứ cận phía Đông giáp Tỉnh lộ 328, phía Tây giáp đất ông T3 (đã mất), phía Nam giáp đất ông Đ2,

phía Bắc giáp đất ông D1. Bà L1 khẳng định phần đất nhận chuyển nhượng của Đ1 có mặt tiền giáp Tỉnh lộ 328. Khi nhận chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 và ông G có làm giấy tay “*Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 10-9-1999*” bà L1 đã nộp cho Tòa án. Tại đơn xin chuyển nhượng đất này giữa ông Đ1 và ông G đều xác định phía đông thửa đất 338 tờ bản đồ 12 xã H là (mặt tiền) giáp Tỉnh lộ 328. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ1, vợ chồng bà L1, ông G sử dụng toàn bộ thửa đất 338, tờ bản đồ 12, xã H ổn định, lâu dài. Ông Đ1 và ông D đều không có ý kiến gì về việc sử dụng đất lộ giới thửa đất 338 tờ bản đồ 12 của gia đình bà L1. Sau đó (không nhớ rõ thời gian) ông G, bà L1 đã chuyển nhượng một phần thửa đất 338, tờ bản đồ 12, diện tích khoảng 1.000m² bằng giấy tay cho ông H2 (không nhớ rõ họ tên, địa chỉ), ông H2 sử dụng đất một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu M2 (H4) và bà Lê Thị Tuyết N1 trú tại ấp C, xã H, huyện X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thê P đối với ông Phạm Quang D, bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường thu hồi đất”.

Công nhận diện tích đất 112m² thuộc thửa 582, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thê P, trong đó:

- Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thê P được quyền sử dụng diện tích đất 50,7m² thuộc một phần thửa 582 tờ bản đồ 12 xã H, huyện X theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30-5-2023 và ngày 25-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Nhập diện tích đất 50,7m² nêu trên vào thửa đất liền kề số 625 tờ bản đồ 12 xã H, huyện X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 974484 ngày 07-3-2019 đứng tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thê P.

Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982990 do Sở T4 cấp ngày 14-01-2019 cho ông Phạm Quang D theo hướng giảm 50,7m² đất đã công nhận cho ông H, bà P nêu trên.

- Đối với diện tích đất đã bị thu hồi: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thê P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhận số tiền bồi thường thu hồi diện tích đất 61,3m² thuộc một phần thửa 582, tờ bản đồ 12, xã H, huyện X với số tiền 120.190.150 đồng, theo Quyết định số 5279/QĐ-UBND ngày 04-10-2022 của Ủy ban nhân dân huyện X.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13-10-2023, bị đơn ông Phạm Quang D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thế P (do bà Nguyễn Thúy H1 đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Quang D thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện X giải quyết lại, do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trọng vụ án, dẫn đến xét xử vụ án không đúng quy định pháp luật.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông D nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Quang D nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp đối với diện tích đất thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 12, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Để có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cần xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng thửa đất này cùng với thửa đất liền kề là thửa 625. Nguyên đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng toàn bộ 2 thửa đất trên từ ông Nguyễn Hữu M, bà Lê Thị Tuyết N1 từ năm 2019 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Trước đó, ông M, bà N1 nhận chuyển nhượng từ ông H2, bà T1, ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông T2, bà A;

ông T2, bà A nhận chuyển nhượng từ ông G, bà L1; ông G, bà L1 nhận chuyển nhượng từ ông Thân Văn Đ1; ông Đ1 nhận chuyển nhượng từ ông D, bà L. Tuy nhiên, theo bị đơn thì ban đầu, ông D, bà L chuyển nhượng cho ông Đ1 toàn bộ diện tích đất của cả hai thửa đất trên, nhưng sau khi biết thửa 528 là đất lộ giới giao thông Tỉnh lộ 328 nên ông Đ1 trả lại phần đất này cho ông D. Vì vậy, ông D vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này và không chuyển nhượng cho ai khác.

Do vậy, cần thiết phải đưa những người đã từng chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các thửa đất trên vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để làm rõ việc chuyển nhượng giữa những người này có bao gồm phần đất tranh chấp hay không?

[2.2] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa ông Thân Văn Đ1 vào tham gia tố tụng trong vụ án. Trường hợp ông Đ1 đã chết thì phải thu thập giấy chứng tử của ông Đ1 và đưa những người thừa kế vào tham gia tố tụng. Đối với ông Lê Văn G, theo lời khai của vợ ông G là bà Nguyễn Thị L1 thì ông G đã chết từ năm 2018, là trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án nhưng cấp sơ thẩm vẫn xác định ông G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng pháp luật. Trường hợp này, cấp sơ thẩm cần yêu cầu bà L1 cung cấp giấy chứng tử của ông G và đưa những người thừa kế của ông G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.3] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông D cung cấp cho Tòa án 01 “Giấy xác nhận” đề ngày 15-6-2024 của bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Thành L2 (là con của ông Lê Văn G) có nội dung: Năm 1999, ông G, bà L1 nhận chuyển nhượng của ông Thân Văn Đ1 diện tích đất 1.650m² tại xã H. Năm 2006, vợ chồng bà L1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông bà không nhận phần đất giáp Tỉnh lộ 328 mà chỉ nhận 1.398m². Do vậy, cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 213m² sát lộ giới cho ông Phạm Quang D sử dụng từ đó về sau này. Nay, bà L1 và ông L2 không tranh chấp gì phần đất 213m² nêu trên và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho ông D. Lời khai này của bà L1 và ông L2 phù hợp với lời khai của bị đơn và khác hoàn toàn so với lời khai mà bà L1 đã khai ở cấp sơ thẩm. Do vậy, cần thiết phải lấy lời khai và đối chất giữa những người liên quan đến việc chuyển nhượng trên để làm rõ nội dung vụ án, nhưng cấp sơ thẩm chưa thực hiện.

[2.4] Cấp sơ thẩm đưa ông Nguyễn Hữu M và bà Lê Thị Tuyết N1 là người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ cho những người này mà xử vắng mặt họ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của họ và các đương sự khác trong vụ án.

[2.5] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên Hội đồng xét xử thống nhất hủy toàn bộ bản án

sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*: Sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Quang D.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Phạm Quang D không phải chịu.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (15-8-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. X, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. X, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. X, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

