

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 314/2020/DS-PT
Ngày: 04-9-2020
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Quốc Khánh.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa
để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 310/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng
7 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án
nhân dân huyện CD bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2020/QĐ-PT ngày
28 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Duy H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 35A ấp Bình An, xã BTh, huyện LV, tỉnh ĐTh.

Tạm trú: Ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 70, Khu 8, thị trấn CD, huyện CD, tỉnh LA.

Người B vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị – Văn
phòng Luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh LA.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Nguyễn Như L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 121K3/8, Bình Đông, Phường 14, Quận 8, Thành phố HCM.

Tạm trú: Số 176, ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Bạch T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 176, ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA.

2/ Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 02, ấp Bắc, phường 4, thành phố MTh, tỉnh TG.

Địa chỉ liên lạc: Số 212, Quốc lộ 50, ấp 3B, xã Đạo TH, thành phố MTh, tỉnh TG.

3/ Văn phòng Công chứng BL.

Địa chỉ: Số 154 – 155 Nguyễn Văn Siêu, ấp Tấn Long, xã ThPh, huyện BL, tỉnh LA.

4/ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh LA.

Địa chỉ: Số 140, Hùng Vương, Phường 2, thành phố TA, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc B – Phó Giám đốc Phòng giao dịch BL – Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh LA (Văn bản ủy quyền số 59/UQBIDV.LA – QLRR ngày 13/02/2020).

5/ Ông Đặng Văn To, sinh năm 1960.

6/ Bà Phan Thị D, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA.

7/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số nhà 09, khu 4, thị trấn CG, huyện CG, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị Duy H, ông Nguyễn Như L.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh LA.

(Bà H, ông L, ông To, bà D, ông B có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị Duy H do ông Huỳnh Văn Tân đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Võ Thị Duy H có thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3, diện tích 788m², loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592251 ngày 16/8/2010 do ông Đoàn Văn S đứng tên. Ngày 10/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CD cập nhật điều chỉnh cho bà H đứng tên (diện tích đo đạc thực tế 788,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 13/9/2019). Nguồn gốc thửa đất do bà H nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Văn S vào đầu năm năm 2016 và đây là tài sản riêng của bà H chứ không liên quan đến chồng bà H là ông Lưu Bình Chiêu. Khi nhận chuyển nhượng đất không đo đạc thực tế và không mời các hộ liền kề ký giáp ranh do nhận chuyển nhượng trọn thửa. Tiếp giáp với thửa 3369 là thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.782m² loại đất lúa, do ông Nguyễn Như L đứng tên. Đến

tháng 4 năm 2017 bà H định xuống đất để rào lại, phát hiện ra ông Nguyễn Như L đã chiếm sử dụng diện tích đất 521,6m² có vị trí khu C theo Mảnh trích đo, thuộc một phần thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây hằng năm khác.

Nay ông Tân đại diện bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Như L và bà Lê Bạch T phải liên đới trách nhiệm trả lại cho bà H diện tích đất 521,6m² có vị trí khu C theo Mảnh trích đo, thuộc thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây hằng năm khác. Bà H tự nguyện hoàn lại cho ông L tiền san lấp đất tại khu C là 78.240.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L thì bà H không đồng ý. Thửa đất 3369 có nguồn gốc đất là của bà Võ Thị Lg quản lý, sử dụng từ năm 1993, bà Lg chuyển nhượng lại cho ông M, ông M chuyển nhượng cho ông S và bà H nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông S nên ông L có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2017 tại Văn phòng Công chứng BL giữa ông S với bà H và ông L yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất có vị trí khu A và khu B theo Mảnh trích đo cho ông L là không thể chấp nhận. Trường hợp Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông S thì bà H yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và bà H theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Như L trình bày trong các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Thửa đất 1423, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.782m² loại đất lúa (diện tích đo đạc thực tế 2937,2m² vị trí khu D theo Mảnh trích đo số 05TL-2019 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 13/9/2019) mà ông được UBND huyện CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 847329 ngày 27/02/2002, có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn To vào năm 2001. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông To thì nhận chuyển nhượng trọn thửa, không tiến hành đo đạc thực tế. Từ khi nhận chuyển nhượng ông không sử dụng hết phần diện tích đất, đến tháng 02/2018 ông thuê kobe múc đất dưới sông Rạch Cát lên, tiến hành đổ đất san lấp một phần nền có vị trí tại khu C theo Mảnh trích đo để chứa phế liệu. Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông và vợ phải liên đới trả lại cho bà H diện tích đất 521,6m² có vị trí khu C theo Mảnh trích đo, thuộc thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây hằng năm khác, ông không đồng ý vì thửa 3369 cấp cho bà H là cấp trùng lên một phần diện tích đất thửa 1423 của ông. Khi nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M không tiến hành thu hồi phần đất của ông. Mặt khác, những người nhận chuyển nhượng đất từ bà Lg như ông M, ông S và bà H thì chỉ nhận chuyển nhượng trên giấy tờ mà không tiến hành nhận đất và quản lý, sử dụng đất; khi bà H nhận chuyển nhượng, ông L đã ngăn cản nhưng bà H vẫn nhận chuyển nhượng. Ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2017 tại Văn phòng Công chứng BL giữa ông S với bà H và ông L yêu cầu bà H phải trả lại vị trí đất khu A, diện tích 145,7m² và vị trí đất khu B, diện tích 121,2m² theo Mảnh trích đo số 05TL-2019 cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Bạch T trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 14/5/2019 của Tòa án như sau: Bà T và ông L là vợ chồng. Thửa đất số 1423, diện tích 3.782m² loại đất lúa mặc dù chỉ có một mình ông L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng là tài sản chung của bà và ông L, nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất từ ông To là của hai vợ chồng. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà T, ông L phải liên đới trách nhiệm trả lại cho bà H diện tích đất 521,6m² có vị trí khu C theo Mảnh trích đo, thuộc thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây hằng năm khác thì bà không đồng ý vì không lần đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn S trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 30/7/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh TG như sau: Ông Đoàn Văn S không đồng ý với yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2017 tại Văn phòng Công chứng BL giữa ông S với bà H của ông L vì ông S và bà H đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 19/12/2019 của Tòa án như sau: Ông M có chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S khoảng 02ha đất, vị trí đất ở ấp Bà Thoại, xã TL nhưng cụ thể là thửa đất số mấy, diện tích từng thửa đất bao nhiêu thì không nhớ. Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất này ông M mua từ ông Năm Khá (tên theo giấy tờ là gì ông M không biết và hiện nay vợ chồng ông Năm Khá đã chết) nên ông M hoàn toàn không biết bà Võ Thị Lg, ông Đặng Văn To hay bà Võ Thị Lan là ai.

Đối với thửa đất 3369 ông M mua thời gian nào, khi mua là loại đất gì thì không nhớ vì ông M không sử dụng, mặc dù hồ sơ đất thể hiện ông M mua từ năm 1993 nhưng đến năm 2009 mới đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì việc làm toàn bộ giấy tờ đất ông M giao cho người khác làm giùm, ông M chỉ ký tên nên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không phải do ông M viết.

Theo hợp đồng chuyển nhượng thể hiện ông M chuyển nhượng vào ngày 14/7/2010 cho ông Đoàn Văn S, khi chuyển nhượng là nguyên thửa, không đo đạc thực tế, ông chỉ vị trí đất tổng thể từ hướng này S hướng kia cho ông S chứ không cắm cọc giao đất, và toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng ông M giao cho ông S làm, ông M chỉ ký tên. Việc chuyển nhượng giữa ông M và ông S đã xong nên ông M không có ý kiến gì trong vụ án này mà để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông M yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản tường trình ngày 10/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng BL do ông Dương Tuấn T – Trưởng văn phòng là người đại diện theo pháp luật trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01-2017-TP/CC–SCC/HĐGD ngày 08/3/2017 tại Văn phòng Công chứng BL giữa ông S với bà H được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Hiện nay các thửa đất trên đã được đăng bộ S tên cho bà Võ Thị Duy H và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam–Chi nhánh LA. Việc bà H tranh chấp thửa 3369 với ông L và việc cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định hay không thì Văn phòng Công chứng BL không thể biết. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh LA do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Quốc B trình bày: Thửa đất 3369 mà hiện nay bà Võ Thị Duy H và ông Nguyễn Như L đang tranh chấp với nhau là tài sản thế chấp được bà H thế chấp cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh LA theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/9140128/HĐBĐ ngày 22/3/2017. Việc bà H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L và việc ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông S thì Ngân hàng không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay khoản vay của bà H vẫn chưa đến hạn nên Ngân hàng không yêu cầu thu hồi nợ trước hạn đối với bà H trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn To trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Năm 2001 ông To chuyển nhượng thửa đất 1423 cho ông L, nguồn gốc đất do cha mẹ ruột là ông Đặng Văn Chấn, bà Võ Thị Lan (ông Chấn, bà Lan đều đã chết) sử dụng trước hòa bình và để lại cho ông To sử dụng từ năm 1997 và ông To được cấp giấy đất lần đầu. Hình thể thửa đất khi ông To chuyển nhượng cho ông L có hình chữ L, có cạnh giáp với sông Rạch Cát, loại đất lúa chứ không có ao. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông L thì ông To là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không có anh chị em ruột nào tên Võ Thị Lg sử dụng đất và ông To cũng không nhận được bất kì quyết định nào liên quan đến việc thu hồi một phần diện tích đất thửa 1423 để tách thửa 3369. Do ông To đã chuyển nhượng đất cho ông L giao đúng hiện trạng, trích lục của thửa đất nên việc tranh chấp đất giữa bà H với ông L thì ông To không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Bà D là vợ ông To và bà thống nhất với những lời trình bày của ông To, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện CD đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 98, Điều 99, Điều 166, khoản 1 và 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Duy H về việc yêu cầu vợ chồng ông L, bà T phải trả lại cho bà H diện tích đất lấn chiếm có vị trí khu C, diện tích 521,6m² thuộc một phần thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 13/9/2019.

Ông L được tiếp tục quản lý và sử dụng vị trí đất khu C diện tích 521,6m² thuộc một phần thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD phê duyệt ngày 13/9/2019.

Ông L có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 1423, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 847329 ngày 27/02/2002 do ông Nguyễn Như L đứng tên cho đúng với thực tế đang sử dụng (khu D) và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu C diện tích 521,6m² thuộc một phần thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD phê duyệt ngày 13/9/2019.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Như L về việc ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2017 tại Văn phòng Công chứng BL giữa ông S với bà H và yêu cầu bà H phải trả lại vị trí đất khu A, diện tích 145,7m² và vị trí đất khu B, diện tích 121,2m² theo Mảnh trích đo số 05TL-2019 cho ông L.

Bà H được tiếp tục quản lý và sử dụng vị trí đất khu A, diện tích 145,7m² và vị trí đất khu B, diện tích 121,2m² thuộc thửa đất 3369, theo Mảnh trích đo số 05TL-2019.

Bà H có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 3369, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 592251 ngày 16/8/2010 do ông Đoàn Văn S đứng tên, đến ngày 10/3/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CD cập nhật điều chỉnh cho bà H cho đúng với thực tế đang sử dụng.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí: Bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu bị bác là 25.678.000 đồng, được khấu trừ 4.925.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001054 ngày 29/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, bà H còn phải nộp tiếp 20.753.000 đồng. Ông Nguyễn Như L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 14.165.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001129 ngày 18/4/2019 và 6.925.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001828 ngày 28/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, ông L còn phải nộp tiếp 6.940.000 đồng.

3.2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 12.515.000 đồng. Bà H phải chịu 2/3 là 8.343.000 đồng (bà H đã nộp xong), ông L phải chịu 1/3 là 4.172.000 đồng, ông L có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho bà H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu

thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/5/2020, nguyên đơn Võ Thị Duy H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện CD theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/5/2020, bị đơn Nguyễn Như L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện CD theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư Phạm Thị L tranh luận B về quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Võ Thị Duy H: Cả nguyên đơn và bị đơn đều là người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất tranh chấp từ ông Đặng Văn To, trong đó có để cho bà Đặng Thị Út (Tu Lg) sử dụng một thời gian nhưng bà Lg không thừa nhận có việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M. Tuy nhiên, ông M lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S và ông S chuyển nhượng cho bà H. Trong trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm xác định tất cả những người giúp sức cho ông M được cấp Giấy chứng nhận để sau này gây thiệt hại cho bà H. Có như vậy mới đảm B được quyền lợi chính đáng của bà H.

- Bà Võ Thị Duy H không bổ sung tranh luận.

- Ông Nguyễn Như L tranh luận: Phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn To từ năm 2001 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002. Việc cấp Giấy chứng nhận vào năm 2009 bằng cách cắt đất của ông là không đúng. Ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy tất cả Giấy chứng nhận và các giao dịch có liên quan đến phần đất đang tranh chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 018994 ngày 12/10/2009 do ông Nguyễn Văn M đứng tên, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TL, huyện CD chứng thực số 140, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/7/2010 giữa ông Nguyễn Văn Mm và ông Đoàn Văn S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592251 ngày 16/8/2010 cho ông S, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng BL chứng nhận số 1264, quyền số 01-2017 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2017 giữa ông Đoàn Văn S và bà Võ Thị Duy H và hủy việc chỉnh lý S tên bà H vào ngày 10/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD.

- Ông Đặng Văn To tranh luận: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1997 thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông. Sau đó, cha mẹ ông tặng cho nên ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 đều có hình chữ

L. Sau đó ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Như L cũng như vậy và nay ông vẫn giữ nguyên việc chuyển nhượng cho ông L như trước đây.

- Bà Phan Thị D không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3, diện tích $3.782m^2$, loại đất lúa hiện do ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện CD cấp vào ngày 27/02/2002: Nguồn gốc thửa đất là của ông To (hồ sơ cấp ban đầu - đất do cha mẹ ruột ông To sử dụng, đến năm 1997 để lại cho ông To quản lý, sử dụng), ông To được UBND huyện CD cấp giấy chứng nhận vào ngày 29/3/1997. Năm 2001, ông To chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho anh L (không có đo đạc thực tế) nhưng việc chuyển nhượng là đúng hiện trạng, hình thể đất khi chuyển nhượng đúng theo trích lục là chữ L (bao gồm thửa 3369 hiện do bà H là chủ sử dụng đất). Từ khi ông To quản lý, sử dụng đất đến nay, Nhà nước không thu hồi đất để tách thửa cho bà Võ Thị Lg.

Tại Văn bản số 296 ngày 07/11/2019, UBND xã TL xác nhận, trong hồ sơ địa chính thì thửa đất 1423 do ông To đứng tên trong sổ bộ địa chính và sổ mục kê đất, từ năm 1993 cho đến năm 2015 không ai kê khai để đóng thuế cho nhà nước, đến năm 2016 thì ông L là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước đối với thửa 1423, trong đó có thửa 3369, tờ bản đồ số 3, diện tích $788m^2$.

Xét nguồn gốc thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3, diện tích $788m^2$, *loại đất trồng cây lâu năm* do UBND huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đứng tên theo Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 thấy rằng theo hồ sơ cấp đất, thửa số 3369 được tách từ thửa 1423, có nguồn gốc là của ông M mua của bà Võ Thị Lg (ở ấp Bà Thoại, xã TL) từ ngày 15/6/1993. Tại văn bản ngày 07/9/2009 của UBND xã TL xác nhận: Thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 diện tích $788m^2$ được tách từ thửa 1423, tờ bản đồ số 3, diện tích $3.782m^2$, loại đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, tại thời điểm này ông L vẫn là người đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1423, diện tích $3.782m^2$ là loại đất lúa. Trong khi đó, tại Văn bản số 3556 ngày 27/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD xác nhận, hồ sơ cấp giấy của ông M là hồ sơ cấp ban đầu, có nguồn gốc là của ông M mua từ bà Lg nên UBND huyện CD không thu hồi một phần diện tích đất thửa số 1423 của ông To. Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ thì Công an xã và UBND xã TL đều xác nhận ở ấp Bà Thoại không có người nào tên Võ Thị Lg. Trong hồ sơ cấp đất cho ông M không có chứng cứ thể hiện việc mua bán đất giữa ông M và bà Lg, mà việc mua bán đất chỉ dựa trên việc khai nhận của người đăng ký kê khai cấp đất.

Theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/7/2009 thể hiện thửa đất 3369 có vị trí tiếp giáp phía Nam là phần còn lại của thửa 1423 do hộ ông Bùi Văn Thương ký giáp ranh, trong khi đó, tại thời điểm này thửa đất 1423 do ông L đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ký ranh giới, mốc giới thửa đất liền kề là không đúng đối tượng, không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Thửa đất 1423 được ông To quản lý, sử dụng đứng tên trong sổ bộ địa chính và Sổ mục kê, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997. Sau đó chuyển nhượng lại cho ông L quản lý, sử dụng cho đến nay. Thửa 3369 ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau (năm 2009), thể hiện nguồn gốc đất được tách từ thửa 1423 nhưng không có quyết định thu hồi một phần diện tích của ông L đang được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư thể hiện trong hồ sơ cấp đất thửa 3369 cho ông M thấy rằng, UBND xã TL đã xác nhận thửa đất 3369 (TT 1423), ông M mua của bà Lg từ ngày 15/6/1993, sử dụng ổn định cho đến nay không bị tranh chấp. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/12/2019, ông M lại thừa nhận ông không sử dụng thửa đất số 3369. Chính quyền địa phương cũng xác định ở địa phương không có người nào tên Võ Thị Lg. Do đó, việc xác nhận ông M mua đất từ bà Lg và sử dụng đất ổn định từ năm 1993 là không đúng quy định của pháp luật và không đúng thực tế sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông M xác định chỉ nhớ chuyển nhượng 02 ha đất cho ông S, không nhớ số thửa, diện tích và không có đo đạc mà chỉ thửa đất bán từ hướng này đến hướng kia, việc chuyển nhượng chỉ làm thủ tục trên giấy tờ, ông M không sử dụng đất. Ông M thừa nhận chỉ mua đất của ông Năm Khá (nay đã chết) hoàn toàn không biết bà Võ Thị Lg là ai và xác định không mua đất của bà Lg. Khi ông S nhận chuyển nhượng cũng chỉ làm thủ tục trên giấy tờ mà không trực tiếp sử dụng đất. Bà H nhận chuyển nhượng từ ông S và bắt đầu sử dụng đất thì bị ông L ngăn cản, tranh chấp đến nay.

Như vậy, về nguồn gốc đất và trình tự, thủ tục cấp thửa đất 3369 cho ông M là trái với quy định pháp luật đất đai, việc cấp đất là không đúng đối tượng, cấp chồng lên thửa đất mà ông L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận theo quy định. Do đó, ông M đứng tên chủ sử dụng đất đối với thửa 3369 là không hợp pháp, từ đó việc chuyển nhượng đất cho ông S và từ ông S cho bà H đứng tên quyền sử dụng đất cũng không đúng quy định.

Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng từ ông S cho chị H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích rõ cho bị đơn để bị đơn có yêu cầu hủy quyết định cấp giấy cho ông M là chưa giải quyết toàn diện vụ án; cần phải đưa UBND vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ mới là thửa đất 1423 (trong đó có phần thửa 3369) bị đơn đã thế chấp để Công ty MTV Như L vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh BL. Như vậy cần phải

đưa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh BL và Công ty MTV Như L vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Từ những tình tiết nêu trên, thấy rằng: việc xuất hiện tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm là không thể khắc phục được, để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh BL và các đương sự trong vụ án.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CD là có căn cứ nhưng do có tình tiết mới nên cần hủy án để xem xét lại vụ án một cách tòa diện.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Võ Thị Duy H, bị đơn Nguyễn Như L kháng cáo hợp lệ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CD được thực hiện trong thời hạn luật định, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Bạch T, ông Đoàn Văn S, ông Đặng Văn To, bà Phan Thị D, ông Nguyễn Văn M và Văn phòng Công chứng BL có đơn yêu cầu xin vắng, căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Đối tượng tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA. Theo hồ sơ địa chính thể hiện, phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 018994 ngày 12/10/2009 cho ông Nguyễn Văn M. Ông M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TL, huyện CD chứng thực số 140, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/7/2010 và Ủy ban nhân dân huyện CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592251 ngày 16/8/2010 cho ông S. Kế đến ông S chuyển nhượng cho bà Võ Thị Duy H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng BL chứng nhận số 1264, quyền số 01-2017 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2017 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD chỉnh lý S tên bà H vào ngày 10/3/2017.

[2.2] Thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà Thoại, xã TL, huyện CD, tỉnh LA được Ủy ban nhân dân huyện CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 638167 ngày 29/3/1997 cho ông Đặng Văn To. Ông To chuyển nhượng cho ông Nguyễn Như L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TL, huyện CD chứng thực ngày 16/7/2001 và Ủy ban nhân dân huyện CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 847329 ngày 27/02/2002 cho ông L.

[2.3] Theo hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD cung cấp cho thấy thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 nêu trên được tách ra từ thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3 do ông L đứng tên, thể hiện tại Đơn xin cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M vào tháng 01/2009 được UBND xã TL chứng thực ngày 07/9/2009, Tờ trình ngày 07/9/2009 của UBND xã TL, Trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh doanh nghiệp tư nhân Thành Sơn 1 lập ngày 07/8/2009 được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/8/2009, Tờ trình số 972/TTr.TN&MT ngày 07/10/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD và Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc tách thửa đất số 1423 thành thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn M không được sự đồng ý của ông Nguyễn Như L. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/7/2009 không thể hiện việc ông L ký giáp ranh, trong khi thửa đất 3369 liền kề với thửa 1423 do ông L đứng tên.

[2.4] Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2019, ông Nguyễn Văn M khẳng định “...*nguồn gốc đất tôi mua của ông Năm Khá...hiện tại vợ chồng ông Năm Khá đã chết.....tôi không biết bà Lg, tôi mua đất của Năm Khá nên chỉ biết ông Năm Khá...*” trong khi hồ sơ địa chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn M thể hiện nguồn gốc thửa 3369, tờ bản đồ số 3 nêu trên “*mua của bà Võ Thị Lg từ ngày 15/6/1993*” là hoàn toàn mâu thuẫn, không có thật, trái với Luật Đất đai năm 1987 là không cho phép mua bán, chuyển nhượng đất đai đến trước ngày 15/10/1993 (ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 1993). Hơn nữa, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, bà Đặng Thị Út khai “...*mặc dù bên ngoài người dân thường gọi tôi là Lg nhưng khi giao dịch tất cả các loại giấy tờ, tôi chưa bao giờ sử dụng tên Lg cho nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa 3369 mà Tòa án cung cấp thông tin tôi biết được là hoàn toàn không chính xác. Tôi chưa bao giờ bán đất cho ông Nguyễn Văn M*”.

[2.5] Ông Đặng Văn To và bà Phan Thị D khai rằng ông bà là người canh tác phần đất thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.782m² có hình dạng chữ L. Lời khai nay của ông To, bà D phù hợp với Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2001 của Phòng địa chính huyện CD và Trích lục bản đồ địa chính năm 2010 có xác nhận của UBND xã TL, huyện CD.

Từ đó thấy rằng, phần đất tranh chấp thửa số 3369, tờ bản đồ số 3, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn M vào năm 2009 là thuộc một phần thửa 1423, tờ bản đồ số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Như L năm 2002 mà không tiến hành các thủ tục thu hồi đất của người sử dụng đất là vi phạm nghiêm trọng pháp luật đất đai, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của các bên đương sự.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 45A-2013/HĐTC ngày 09/8/2013, ông Nguyễn Như L đã thế chấp thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 3 (trong đó bao gồm cả thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh BL – Phòng Giao dịch CG từ năm 2013 đến nay. Đồng thời, bà Võ Thị Duy H cũng thế chấp thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3 nêu trên tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam

- Chi nhánh LA theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/9140128/HĐBĐ ngày 22/3/2017.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định Ủy ban nhân dân huyện CD tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét hủy quyết định cá biệt của Ủy ban về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông M đối với thửa đất số 3369, tờ bản đồ số 3 nêu trên là chưa chính xác; đồng thời chưa xác định Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh BL – Phòng Giao dịch Cần Giuộc tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng cho chủ thể nhận thế chấp quyền sử dụng đất.

[2.6] Tại đơn phản tố ngày 18/4/2019, ông L đưa ra yêu cầu “*hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn S và bà Võ Thị Duy H*” và tại phiên tòa phúc thẩm, ông L yêu cầu của Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 018994 ngày 12/10/2009 do ông Nguyễn Văn M đứng tên, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TL, huyện CD chứng thực số 140, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/7/2010 giữa ông Nguyễn Văn M và ông Đoàn Văn S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592251 ngày 16/8/2010 cho ông S, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng BL chứng nhận số 1264, quyền số 01-2017 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2017 giữa ông Đoàn Văn S và bà Võ Thị Duy H và hủy việc chỉnh lý S tên bà H vào ngày 10/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD là thống nhất nhau. Bởi lẽ, ông L xác định phần đất tại khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 13/9/2019 là của ông L. Vì vậy, ông L chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S với bà H là chưa đầy đủ. Mặt khác, để giải quyết triệt để vụ án nhất thiết phải xem xét đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu cho ông M đối với thửa đất số 3369 nêu trên và các hợp đồng giao dịch cùng các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Vì vậy, cần xác định Ủy ban nhân dân xã TL, huyện CD tham gia tố tụng để làm rõ việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông M và ông S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc này.

[2.7] Mặt khác, qua thẩm định thực tế và tại phiên tòa, ông L thừa nhận rằng phần đất tranh chấp ông L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002 nhưng Công ty TNHH Như L sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định Công ty TNHH Như L tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự là vi phạm tố tụng.

[2.8] Các đương sự tham gia trong vụ án có lời khai mâu thuẫn nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành cho các bên đương sự đối chất theo quy định tại Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót, ảnh hưởng đến việc xác định sự thật khách quan của vụ án.

[2.9] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “*Tuy nhiên xét thấy, thửa đất 3369 đã được chuyển nhượng qua nhiều chủ đất, bà H là chủ đất đang thế chấp tại Ngân hàng, trình tự thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, căn cứ*

quy định về B vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự theo khoản 2 Điều 133 BLDS thì giao dịch thế chấp với Ngân hàng không bị vô hiệu” nhưng tại phần quyết định lại tuyên xử “ông L có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 1423.....và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu C diện tích 521,6m² thuộc một phần thửa đất 3369, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 05TL-2019” là mâu thuẫn như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh LA.

Các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm như trên là nghiêm trọng ảnh hưởng đến quyền, lợi ích chính đáng của đương sự, không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm nên cần hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1] Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh LA.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh LA giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh LA xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án quyết định sau khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Như L 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008463 ngày 29/5/2020 và bà Võ Thị Duy H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008463 ngày 29/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, tỉnh LA.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh