TOÀ ÁN NHÂN DÂN
**TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 116/2023/DS-PT
Ngày: 28 – 8 – 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Minh Dũng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ông Nguyễn Văn Hiệp.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:*** Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn N, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nơi cư trú hiện nay: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

*Người đại diện đại diện theo pháp luật:* Ông Tôn Kỳ H1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P.

2. Ông Trần Văn B, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

3. Chị Trần Thị Lệ S, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (chết năm 2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Lệ S:

3.1 Anh Châu Xuân T, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.2 Anh Châu Xuân T1, sinh năm 1981. (vắng mặt)

3.3 Anh Châu Xuân T2, sinh năm 1984. (vắng mặt)

3.4 Anh Châu Xuân T3, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn Liêm Thuận, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định

4. Anh Trần Văn S1, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

5. Chị Trần Thị T4, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

6. Anh Trần Văn C; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (có đơn vắng mặt)

7. Chị Trần Thị Lệ H2; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (có đơn xin vắng mặt)

8. Chị Trần Thị Lệ H3; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (có đơn xin vắng mặt)

9. Chị Trần Thị S2, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

10. Anh Lê Minh Đ; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

11. Chị Trần Thị Đ1, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

12. Chị Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

13. Chị Lê Thị Thanh N1, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Trần Văn H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn anh Trần Văn N trình bày:*

Cha, mẹ của anh là ông Trần Văn B và bà Đặng Thị P. Cha, mẹ của anh sinh được 10 người con gồm Trần Thị Lệ S, Trần Thị S3, Trần Văn S1, Trần Văn S4, Trần Thị L, Trần Văn N, Trần Thị S2, Trần Thị C1, Trần Văn H, Trần Thị Đ1. Ngoài ra cha, mẹ của anh không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Cha của anh hiện còn sống, mẹ của anh chết vào năm 2009; trước khi chết mẹ của anh không để lại di chúc. Chị S3, chị L, chị C1 chết từ lúc còn nhỏ không có chồng con gì. Anh Trần Văn S4 chết vào năm 1994; anh S4 có vợ là chị Trần Thị T4; vợ chồng anh S4, chị T4 sinh được 03 người con gồm anh Trần Văn C, chị Trần Thị Lệ H2, chị Trần Thị Lệ H3. Ông, bà ngoại của anh là ông Đặng T5, bà Nguyễn Thị Đ2; ông bà ngoại của anh đều đã chết và chết trước mẹ của anh. Nguồn gốc thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định trước đây là thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21 do cha, mẹ của anh khai hoang đất gò trước năm 1975. Đến năm 1988 anh kết hôn với chị Trần Thị Tuyết M nên cha mẹ của anh tặng cho cho vợ chồng anh sử dụng thửa đất trên. Vợ chồng anh xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất và nộp thuế cho Nhà nước hàng năm. Trong thời gian sử dụng thửa đất trên vợ chồng anh đã bồi trúc thêm diện tích đất mà trước đây cha mẹ của anh đã tặng cho. Đến năm 1993, anh đăng ký kê khai sử dụng thửa đất trên tại Ủy ban nhân dân xã P với diện tích 200m$^2$ đất ở và sử dụng đất đến năm 1997. Vào năm 1997, vì kinh tế khó khăn nên vợ chồng anh tạm giao thửa đất trên lại cho cha mẹ của anh quản lý, nhưng trong thời gian quản lý thửa đất trên vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 tự ý xây dựng ngôi nhà cấp 4 và các công trình trên đất. Từ trước đến nay vợ chồng anh chưa chuyển quyền sử dụng thửa đất trên lại cho ai khác sử dụng. Việc cha của anh và các anh chị em của anh cho rằng vợ chồng anh đã chuyển nhượng thửa đất trên lại cho cha mẹ của anh với giá 12 chỉ vàng 24k là không đúng. Vào năm 1997, anh có chuyển nhượng cho cha mẹ của anh một phần đất tiếp giáp với thửa đất 1073, tờ bản đồ số 21 nhưng phần diện tích đất này do vợ chồng anh lấn chiếm; vợ chồng anh chuyển nhượng phần diện tích đất này với giá 08 chỉ vàng 24k; hiện nay phần diện tích đất này cha mẹ của anh đã tặng cho cho vợ chồng anh Lê Minh Đ, chị Trần Thị S2 sử dụng. Vào năm 2019, anh có nhu cầu sử dụng thửa đất trên để xây dựng nhà ở nên anh yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 trả lại thửa đất trên cho vợ chồng anh sử dụng nhưng vợ chồng anh H, chị N1 không đồng ý. Tại đơn khởi kiện và lời khai trước đây anh yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh toàn bộ thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, diện tích 200m$^2$ đất ở; vợ chồng anh đồng ý thanh toán giá trị ngôi nhà và các tài sản khác cho vợ chồng anh H, chị N1 theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá, nhưng tại phiên toà ngày 22 tháng 6 năm 2022 và tại phiên toà hôm nay, anh yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 có nghĩa vụ tháo dỡ nhà tạm bằng tôn, chuồng heo để trả lại cho vợ chồng anh sử dụng một phần thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, diện tích 99,2m$^2$ đất ở nằm phía tây của thửa đất. Anh đồng ý giao cho vợ chồng anh H, chị N1 được quyền sử dụng một phần thửa đất trên với diện tích 100,8m$^2$ đất ở nằm phía đông của thửa đất; anh không yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 thanh toán lại giá trị diện tích đất trên. Anh không tranh chấp, yêu cầu gì đối với phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 mà vợ chồng anh H, chị N1 đã lấn chiếm đất của Ủy ban nhân dân xã P quản lý. Ngoài ra anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Bị đơn anh Trần Văn H trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của anh Trần Văn N về mối quan hệ gia đình của anh. Nguồn gốc thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 trước đây là thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21 do cha, mẹ của anh khai hoang đất gò trước năm 1975. Đến năm 1988 cha mẹ của anh tặng cho cho vợ chồng anh N, chị M sử dụng thửa đất trên. Vợ chồng anh N, chị M xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất và ở đến năm 1995 thì vợ chồng anh N, chị M lên tỉnh Đắk Lắk để làm ăn, sinh sống nên đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho cha mẹ của anh với giá 12 chỉ vàng 24k. Cha mẹ của anh đã trả cho vợ chồng anh N, chị M 02 đợt, đợt 01 trả 06 chỉ vàng 24k, đợt 02 trả 02 chỉ vàng 24k, tổng cộng là 08 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 04 chỉ 24k. Vào năm 2003 cha mẹ của anh tặng cho cho vợ chồng chị Trần Thị S2, anh Lê Minh Đ một phần diện tích thửa đất ở phía đông. Đến năm 2004, anh kết hôn với chị Lê Thị Thanh N1 nên cha mẹ của anh tặng cho cho vợ chồng anh phần diện tích thửa đất còn lại mà hiện nay vợ chồng anh đang sử dụng. Vào năm 2005 vợ chồng anh đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất; đến năm 2013 vợ chồng anh tiếp tục xây dựng ngôi nhà phía trước như hiện nay. Trong thời gian sử dụng đất thì vợ chồng anh có đổ đất trên phần đất ruộng của Ủy ban nhân dân xã P quản lý tiếp giáp phía nam của thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh N, chị M. Anh yêu cầu Toà án công nhận cho vợ chồng anh được quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất trên theo quy định của pháp luật; vợ chồng anh đồng ý thanh toán lại giá trị thửa đất trên cho vợ chồng anh N, chị M theo giá Hội đồng định giá đã định giá. Anh không tranh chấp, yêu cầu gì đối với phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 mà vợ chồng anh đã lấn chiếm của Ủy ban nhân dân xã P. Ngoài ra anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P trình bày:*

Tại văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 24 tháng 02 năm 2020 và văn bản số 128/UBND-ĐC ngày 15 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân xã P có ý kiến như sau: Theo hồ sơ địa chính, bản đồ năm 1993, thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21, diện tích 200m$^2$ đất ở do anh Trần Văn N đứng tên chủ sử dụng. Đến khi thực hiện dự án đo đạc Vlap năm 2009, anh Trần Văn H kê khai chủ sử dụng tại thửa đất nêu trên, thửa đất 728, tờ bản đồ 29 với diện tích 425,5m$^2$ đất ở; tăng 225,5m$^2$ do lấn chiếm đất lúa thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28 do Ủy ban nhân dân xã P quản lý. Thửa đất này không cùng chung với thửa đất đất của vợ chồng anh Lê Minh Đ, chị Trần Thị S2.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tuyết M trình bày:*

Chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng chị là anh Trần Văn N.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thanh N1 trình bày:*

Chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng chị là anh Trần Văn H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:*

Ông là cha ruột của anh Trần Văn N và anh Trần Văn H. Vợ của ông là bà Đặng Thị P chết năm 2009, không để lại di chúc. Vào khoảng năm 1973, vì nhà đất ở trong xóm chật hẹp nên vợ chồng ông có đến Gò mả, nơi vợ chồng ông được chế độ cũ khoáng ruộng 5% ở đội A, thôn K, xã P, huyện T bồi trúc đất thêm để xây dựng chuồng bò, chăn nuôi bò. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông đã khai hoang và lấn sang phía Đông của thửa đất. Đến năm 1988, anh Trần Văn N lập gia đình, cần chỗ ở riêng để làm ăn, sinh sống nên vợ chồng ông tặng cho phần đất lấn chiếm Gò mả nói trên cho vợ chồng anh N, chị M. Vợ chồng anh N, chị M có xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất này. Trong quá trình sinh sống anh N, chị M tiếp tục đổ đất, lấn chiếm mở rộng thêm diện tích đất được khoảng 200m$^2$ và anh N là người đứng tên kê khai nộp thuế cho nhà nước. Đến khoảng năm 1995 vì mùa màn thất bát, kinh tế khó khăn nên vợ chồng anh N, chị M kêu người bán thửa đất trên để đi lập nghiệp, làm ăn ở xa với giá 12 chỉ vàng. Khi đó vợ của ông mới bán hai con bò được 06 chỉ vàng và thêm vào 02 chỉ vàng nữa tổng cộng là 08 chỉ vàng để đưa cho vợ chồng anh N, chị M. Vì cha con nên hai bên không có viết giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2001 vợ chồng ông cho vợ chồng anh Đ, chị S2 đến ở nhờ trong ngôi nhà của anh N để lại. Sau khi vợ chồng chị S2, anh Đ về ở thì vợ chồng chị S2, anh Đ đã đổ đất lấn qua hướng đông giáp đường bê tông liên xóm. Đến năm 2004 vợ chồng chị S2 anh Đ đã xây dựng nhà trên phần đất của anh N để lại khoảng 60m$^2$ và phần đất mà chị S2, anh Đ3 lấn chiếm. Đến khoảng năm 2005 thì anh Trần Văn H có vợ nên vợ chồng ông cho phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng anh H, chị N1 ở. Vợ chồng anh H, chị N1 cũng đổ đất lấn chiếm ruộng rau muống theo hướng Nam ra giáp đường bê tông liên xóm. Đến khoảng năm 2013 vợ chồng anh H, chị N1 xây dựng ngôi nhà trên phần đất vợ chồng H, N1 lấn chiếm và một phần đất vợ chồng ông cho trước đây mà vợ chồng ông đã mua của anh N. Khi anh H xây nhà thì anh N có về phụ giúp anh H xây nhà, như đóng cữa và đóng cầu thang, vì anh N là thợ mộc. Đến năm 2019 không biết vì lý do gì anh N về đòi lại đất. Nay anh N, chị M yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 trả lại đất thì ông có ý kiến như sau: Phần đất trước đây ông mua lại của anh N, chị M hiện nay còn trống khoảng 150m$^2$ phía sau nhà anh H; ông tự nguyện cho anh H ½ khoảng 75m$^2$ và anh N ½ khoảng 75m$^2$. Phần nhà anh H cất trên phần đất trước đây vợ chồng ông mua lại của anh N, chị M là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh H, chị N1 vì khi vợ ông còn sống vợ chồng ông đã tặng cho cho anh H, chị N1. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Lệ S trình bày:*

Vào năm 1973 cha mẹ của chị được chế độ cũ khoáng ruộng 5% tại Gò mã ở Đ, thôn K, xã P để gieo mạ. Lúc đó gia đình chị đất vườn chật nên cha mẹ của chị đã bồi trúc phần ruộng này để xây dựng chuồng bò để chăn nuôi bò. Đến khoảng năm 1988, anh Trần Văn N lập gia đình, cần chỗ ở riêng để làm ăn, sinh sống nên cha mẹ của chị tặng cho phần đất lấn chiếm Gò mả nói trên cho vợ chồng anh N, chị M. Sau khi vợ chồng anh N, chị M ở thì anh N, chị M có xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất này. Vợ chồng anh N, chị M tiếp tục đổ đất, lấn chiếm mở rộng thêm diện tích đất được khoảng 200m$^2$ và anh N là người đứng tên kê khai nộp thuế cho nhà nước. Đến khoảng năm 1995 vì mùa màn thất bát, kinh tế khó

khăn nên vợ chồng anh N, chị M đã kêu người bán đất để đi lập nghiệp, làm ăn ở xa với giá là 12 chỉ vàng. Khi đó mẹ của chị nghe vậy nên mới đưa cho anh N, chị M 08 chỉ vàng, vì mẹ con nên hai bên không có viết giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2001, cha mẹ của chị cho vợ chồng anh Đ, chị S2 đến ở nhờ trong ngôi nhà của anh N để lại. Sau khi vợ chồng chị S2, anh Đ về ở thì vợ chồng chị S2, anh Đ đã đổ đất lấn qua hướng đông giáp đường bê tông liên xóm. Đến năm 2004 vợ chồng chị S2, anh Đ đã xây dựng nhà trên phần đất của anh N để lại khoảng 60m$^2$ và phần đất mà chị S2, anh Đ lấn chiếm. Đến khoảng năm 2005 anh H có vợ nên cha mẹ của chị cho phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng anh H, chị N1 ở. Vợ chồng H, N1 cũng đổ đất lấn chiếm ruộng rau muống theo hướng Nam ra giáp đường bê tông liên xóm. Đến khoảng năm 2013 vợ chồng anh H, chị N1 xây nhà trên phần đất mà vợ chồng H, N1 lấn chiếm và một phần đất của cha mẹ chị cho trước đây cha mẹ của chị đã mua của anh N. Khi anh H xây nhà thì anh N có về phụ giúp anh H xây nhà, như đóng cữa và đóng cầu thang, vì anh N là thợ mộc. Đến năm 2019 không biết vì lý do gì anh N về đòi lại đất. Nay anh N, chị M yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 trả lại đất thì chị có ý kiến như sau: Phần đất 200m$^2$ mà trước đây anh N, chị M bán cho cha mẹ của chị với giá 12 chỉ vàng, nhưng khi đó cha mẹ của chị mới chỉ đưa cho anh N, chị M 08 chỉ vàng, tương ứng với $^2/_3$ giá trị thửa đất nên phần đất 200m$^2$ sẽ chia làm 03 phần, cha mẹ của chị 02 phần, anh N, chị M 01 phần, nên phần của cha mẹ của chị được khoảng 133,3m$^2$, còn phần anh N, chị M được khoảng 66,7m$^2$ nên vợ chồng anh H, chị N1 sẽ giao trả lại cho anh N, chị M diện tích 66,7m$^2$ đất; phần còn lại 133,3m$^2$ trước đây cha mẹ đã cho anh H và chị S2 thì giao cho anh H và chị S2 quản lý, sử dụng. Tại phiên toà ngày 22 tháng 6 năm 2022, chị Trần Thị Lệ S thay đổi toàn bộ nội dung ý kiến trên, chị S yêu cầu giao toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ của chị đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh N, chị M cho vợ chồng anh H, chị N1 và vợ chồng anh Đ, chị S2 sử dụng. Chị không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất trên. Ngoài ra chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh* T*rần Văn S1 trình bày:*

Vào năm 1973 cha mẹ của anh là ông Trần Văn B và bà Đặng Thị P được chế độ cũ khoáng ruộng 5% tại Gò mả ở Đ, thôn K, xã P để gieo mạ. Lúc đó gia đình anh đất vườn chật nên cha mẹ của anh đã bồi trúc phần ruộng này để cất chuồng bò để chăn nuôi bò. Đến khoảng năm 1988 anh N lập gia đình, cần chỗ ở riêng để làm ăn, sinh sống nên cha mẹ của anh cho phần đất lấn chiếm Gò mả nói trên cho vợ chồng anh N, chị M. Vợ chồng anh N, chị M có xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất này và tiếp tục đổ đất, lấn chiếm mở rộng thêm diện tích đất được khoảng 200m$^2$. Anh N là người đứng tên kê khai nộp thuế cho nhà nước. Đến khoảng năm 1995 vì mùa màn thất bát, kinh tế khó khăn nên vợ chồng anh N, chị M đã kêu người bán đất để đi lập nghiệp, làm ăn ở xa với giá là 12 chỉ vàng. Khi đó mẹ của anh nghe vậy nên mới đưa cho anh N, chị M 08 chỉ vàng, vì mẹ con nên hai bên không có viết giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2001 cha mẹ của anh cho vợ chồng anh Đ, chị S2 đến ở nhờ trong nhà của anh N để lại. Sau khi vợ chồng chị S2, anh Đ về ở thì vợ chồng chị S2, anh Đ đã đổ đất lấn qua hướng đông giáp đường bê tông liên xóm. Đến năm 2004 vợ chồng chị S2, anh Đ xây dựng nhà trên phần đất của

anh N để lại khoảng 60m$^2$ và phần đất mà chị S2, anh Đ lấn chiếm. Đến khoảng năm 2005 anh H có vợ nên cha mẹ của anh tặng cho phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng anh H, chị N1 ở. Vợ chồng anh H, chị N1 cũng đổ đất lấn chiếm đất ruộng theo hướng Nam ra giáp đường bê tông liên xóm. Đến khoảng năm 2013 vợ chồng anh H, chị N1 xây nhà trên phần đất vợ chồng anh H, chị N1 lấn chiếm và một phần đất mà cha mẹ của anh tặng cho trước đây đã mua của anh N. Khi anh H xây nhà thì anh N có về phụ giúp anh H xây nhà, như đóng cữa và đóng cầu thang, vì anh N là thợ mộc. Đến năm 2019 không biết vì lý do gì anh N về đòi lại đất. Nay anh N, chị M yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 trả lại đất thì anh có ý kiến như sau: Phần đất 200m$^2$ mà trước đây anh N, chị M bán cho cha mẹ của anh với giá 12 chỉ vàng, nhưng khi đó cha mẹ của anh mới đưa cho anh N, chị M 08 chỉ vàng, tương ứng với 2/3 giá trị thửa đất nên phần đất 200m$^2$ sẽ chia làm 03 phần, cha mẹ của anh 02 phần, anh N, chị M 01 phần, nên phần của cha mẹ được khoảng 133,3m$^2$, còn phần anh N, chị M được khoảng 66,7m$^2$ nên vợ chồng anh H, chị N1 sẽ giao trả lại cho anh N, chị M 66,7m$^2$ đất; phần còn lại 133,3m$^2$ trước đây cha mẹ đã cho anh H và chị S2 thì giao cho anh H và chị S2 quản lý, sử dụng. Tại phiên toà ngày 22 tháng 6 năm 2022, anh Trần Văn S1 thay đổi toàn bộ nội dung ý kiến trên, anh S1 yêu cầu giao toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ của anh đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh N, chị M cho vợ chồng anh H, chị N1 và vợ chồng anh Đ, chị S2 sử dụng. Anh không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất trên. Ngoài ra anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T4 trình bày:*

Chồng của chị là anh Trần Văn S4. Chị thống nhất về mối quan hệ gia đình bên phía chồng của chị như anh Trần Văn N đã trình bày. Vợ chồng chị sinh được 03 người con chung gồm anh Trần Văn C, chị Trần Thị Lệ H2, chị Trần Thị Lệ H3. Ngoài ra vợ chồng của chị không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Chồng của chị chết vào năm 1994, trước khi chết không để lại di chúc. Nay chị thống nhất với toàn bộ ý kiến của cha chồng của chị là ông Trần Văn B là giao cho vợ chồng anh N, chị M sử dụng diện tích 75m$^2$ đất và giao cho vợ chồng anh H, chị N1 sử dụng diện tích 75m$^2$ đất. Các con của chị đều đã nhận các văn bản tố tụng của Toà án nhưng các con của chị đều cho rằng không tranh chấp, yêu cầu gì nên không đến Toà án để trình bày ý kiến. Chị không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất trên. Ngoài ra, chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị S2 trình bày:*

Vào năm 1973 cha mẹ của chị được chế độ cũ khoáng ruộng 5% tại Gò mả ở Đ, thôn K, xã P để gieo mạ. Lúc đó gia đình chị đất vườn chật nên cha mẹ của chị đã bồi trúc phần ruộng này để cất chuồng bò để chăn nuôi bò. Đến khoảng năm 1988, anh N lập gia đình, cần chỗ ở riêng để làm ăn, sinh sống nên cha mẹ của chị tặng cho phần đất lấn chiếm Gò mả nói trên cho vợ chồng anh N, chị M. Sau khi vợ chồng anh N, chị M ở thì anh N, chị M có xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất này, trong quá trình sinh sống anh N, chị M tiếp tục đổ đất, lấn chiếm mở rộng thêm diện tích đất được khoảng 200m$^2$ và anh N là người đứng tên kê khai nộp thuế cho nhà nước. Đến khoảng năm 1995 vì mùa màn thất bát, kinh tế khó khăn

nên vợ chồng anh N, chị M đã kêu người bán đất để đi lập nghiệp, làm ăn ở xa với giá là 12 chỉ vàng. Khi đó mẹ của chị nghe vậy nên mới đưa cho anh N, chị M 08 chỉ vàng, vì mẹ con nên hai bên không có viết giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2001, cha mẹ của chị cho vợ chồng chị đến ở nhờ trong ngôi nhà của anh N để lại. Đến năm 2004, cha mẹ của chị tặng cho cho vợ chồng chị diện tích đất khoảng 50m$^2$ đến 60m$^2$ đất; vợ chồng chị đã đổ đất lấn qua hướng nam giáp đường bê tông liên xóm và xây dựng nhà trên phần đất này. Đến khoảng năm 2005 cha mẹ của chị cho vợ chồng anh H, chị N1 phần diện tích đất còn lại ở phía tây. Khi ở vợ chồng anh H, chị N1 cũng đổ đất lấn chiếm ruộng rau muống theo hướng Nam ra giáp đường bê tông liên xóm. Đến khoảng năm 2013 vợ chồng anh H, chị N1 xây nhà trên phần đất vợ chồng anh H, chị N1 lấn chiếm và một phần đất của cha mẹ chị cho trước đây mà cha mẹ của chị đã mua của anh N. Khi anh H xây nhà thì anh N có về phụ giúp anh H xây nhà, như đóng cữa và đóng cầu thang, vì anh N là thợ mộc. Đến năm 2019 anh N về đòi lại đất. Nay anh N, chị M yêu cầu vợ chồng anh H, chị N1 trả lại đất thì chị có ý kiến như sau: Phần đất có diện tích 200m$^2$ mà trước đây anh N, chị M chuyển nhượng cho cha mẹ của chị với giá 12 chỉ vàng, cha mẹ chị đã tặng cho cho vợ chồng chị khoảng 50m$^2$ đất còn lại 150m$^2$ đất thì chia cho vợ chồng anh N, chị M sử dụng 75m$^2$, chia cho vợ chồng anh H, chị N1 sử dụng 75m$^2$. Chị không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất trên; chị cũng không yêu cầu gì đối với diện tích đất mà cha mẹ chị đã tặng cho cho vợ chồng chị trong vụ án này. Ngoài ra chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh Đ trình bày:*

Anh thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của vợ anh là chị Trần Thị S2. Ngoài ra anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Đ1 trình bày:*

Chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của cha của chị là ông Trần Văn B. Chị yêu cầu giao cho vợ chồng anh N, chị M sử dụng diện tích đất 75m$^2$, giao cho vợ chồng anh H, chị N1 sử dụng diện tích đất 75m$^2$. Chị không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất trên. Ngoài ra chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Công nhận cho vợ chồng anh Trần Văn N, chị Trần Thị Tuyết M được quyền sử dụng diện tích 99,2m$^2$ đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, ký hiệu khu B trên sơ đồ địa chính trích đo thửa đất, có giới cận:

- Phía bắc giáp với thửa đất số 702, tờ bản đồ số 29 của bà Đặng Thị H4, có chiều dài 9,8m.

- Phía nam giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28 của UBND xã P mà hiện nay vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 đã đổ đất nâng nền để sử dụng lối đi từ thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 ra đường bêtông, có chiều dài 7,76m.

- Phía đông giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 mà hiện nay vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 đang sử dụng, có chiều dài 6,61m + 4,38m.

- Phía tây giáp thửa đất số 727, tờ bản đồ số 29 hiện nay chị Trần Thị Đ1 đang xây dựng chuồng bò và thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 của ông Lê Đại L1, có chiều dài 2,01m + 8,3m + 3,08m.

Buộc vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng heo, nhà tạm bằng tole để trả lại diện tích 99,2m$^2$ đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng anh Trần Văn N, chị Trần Thị Tuyết M sử dụng.

2. Công nhận cho vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 được quyền sử dụng diện tích 100,8m$^2$ đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, ký hiệu khu C trên sơ đồ địa chính trích đo thửa đất, có giới cận:

- Phía bắc giáp với thửa đất số 702, tờ bản đồ số 29 của bà Đặng Thị H4, có chiều dài 4,04m và thửa đất số 703, tờ bản đồ số 29 của bà Đặng Thị L2, có chiều dài 3,61m + 0,24m.

- Phía nam giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28 của UBND xã P mà hiện nay vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị Thanh N1 đã đổ đất nâng nền để sử dụng lối đi từ thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 ra đường bêtông, có chiều dài 9,47m.

- Phía đông giáp thửa đất số 729, tờ bản đồ số 29 của vợ chồng anh Lê Minh Đ, chị Trần Thị S2, có chiều dài 10,76m.

- Phía tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 giao cho vợ chồng anh Trần Văn N, chị Trần Thị Tuyết M sử dụng, có chiều dài 6,61m + 4,38m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 bị đơn anh Trần Văn H kháng cáo, ngày 19/12/2022 anh Trần Văn H có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của anh N, yêu cầu tòa án công nhận công nhận toàn bộ 200m$^2$ đất ở thuộc thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29 tại thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng anh, đồng thời cấp sơ thẩm buộc ông tháo dỡ tài sản không đền bù giá trị cho ông và không xem xét công ông đổ đất ruộng rau muốn giáp đường bê tông liên xóm là ảnh hưởng quyền lợi của ông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu:

Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Căn cứ văn bản số 20/UBND – ĐC ngày 24/02/2020 và văn bản 128/UBND-ĐC ngày 15/7/2022 của UBND xã P thể hiện thửa đất tranh chấp số

1073, tờ bản đồ số 21, diện tích 200m$^2$ đất ở năm 1993 anh H kê khai sử dụng, năm 2009 đo đạc theo Vlap do anh H kê khai sử dụng, biến động thành thửa 728, tờ bản đồ 29, diện tích 425,5m$^2$, tăng 225,5m$^2$ do lấn chiếm đất lúa thửa số 20, tờ bản đồ 28 do UBND xã P quản lý. Khi anh H xây nhà trên phần đất tranh chấp anh N biết không có ý kiến thể hiện đồng ý để anh H xây nhà, bị đơn và những người liên quan công nhận anh N còn phụ giúp anh H trong việc xây nhà, đóng cửa, đóng cầu thang. Điều đó thể hiện anh N đã công nhận việc anh đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông B, bà P và ông B, bà P tặng cho vợ chồng anh H và anh N đồng ý.

Anh N thừa nhận có chuyển Nhượng một phần thửa đất cho ông B, bà P nhưng đất này do anh N lấn chiếm, còn thửa đất đang tranh chấp anh N chưa chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ một phần thửa đất mà ông N đã bán là phần đất của cha mẹ cho anh N hay là đất do anh N lấn chiếm. Ngoài ra, bản án giải quyết lối đi chung từ thửa đất 728 ra đường bê tông phải đi qua phần đất anh H, chị N1 lấn chiếm đất của UBND xã P nhưng Tòa sơ thẩm chỉ tuyên vợ chồng anh N, chị N1 tháo dỡ nhà T6, chuồng heo trả cho vợ chồng anh N 99m$^2$, như vậy bản án tuyên không rõ ràng, không giải quyết triệt để toàn bộ vụ án, khó khăn trong quá trình thi hành án. Do đó, bản án sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được nên đề nghị HĐXX, chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn H, áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của TAND huyện T, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã P, ông Trần Văn B, anh Châu Xuân T, anh Châu Xuân T1, anh Châu Xuân T2, anh Châu Xuân T3, anh Lê Minh Đ, anh Trần Văn C, chị Trần Thị Lệ H2 vắng mặt (chị H2, anh C, UBND xã P có đơn đề nghị vắng mặt). Vì các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình của các đương sự tại phiên tòa đều thống nhất thửa đất số 728, tờ bản đồ số 29, trước đây là thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21, diện tích 200m$^2$ đất ở tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định của vợ chồng ông Trần Văn B, bà Đặng Thị P khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1988, vợ chồng ông B, bà P tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất trên cho vợ chồng anh Trần Văn N, chị Trần Thị Tuyết M sử dụng. Vào năm 1993, anh Trần Văn N là người đăng ký kê khai sử dụng thửa đất này.

Bị đơn anh Trần Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B, chị Trần Thị Lệ S, anh Trần Văn S1, chị Trần Thị T4, chị Trần Thị S2, chị Trần Thị Đ1 đều cho rằng vào năm 1995, vợ chồng anh N, chị M chuyển lên Đăklăk sinh sống nên chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông B, bà P với giá 12 chỉ vàng 24k. Vợ chồng ông B, bà P giao 08 chỉ vàng 24k còn nợ lại 04 chỉ vàng 24k. Năm 2003 ông B, bà P tặng cho chị S2, anh Đ một phần, năm 2004 anh H kết hôn với chị N1 nên cha mẹ (ông B, bà P) tặng cho vợ chồng anh H phần diện tích đất còn lại, vợ chồng anh H đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trên đất từ năm 2005 và năm 2009 anh Hải đăng ký kê khai là chủ sử dụng thửa đất theo dự án V.

Ngược lại, vợ chồng anh N, chị M cho rằng vào năm 1997 vì kinh tế khó khăn vợ chồng anh tạm giao thửa đất trên cho cha mẹ của anh là ông B, bà P quản lý. Vợ chồng anh N, chị M chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà P một phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21 với giá 08 chỉ vàng 24K; phần diện tích đất chuyển nhượng này nằm ngoài thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21, do vợ chồng anh N, chị M lấn chiếm đất ở phía đông của thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 21; hiện nay vợ chồng anh Lê Minh Đ, chị Trần Thị S2 đang sử dụng phần diện tích đất này. Trong thời gian vợ chồng anh giao cha mẹ quản lý thì vợ chồng anh H, chị N1 tự ý xây dựng ngôi nhà cấp 4 và các công trình trên đất và năm 2009 anh H tự ý đăng ký kê khai chủ sử dụng thửa đất theo dự án V.

[2.2] Năm 1997 khi vợ chồng anh N lên Đăklăk làm ăn có gửi lại chuồng bò, chuồng heo, nhà ở cho cha mẹ quản lý, hàng năm anh N đều về thăm cha mẹ nhưng khi cha mẹ anh N tháo dỡ ngôi nhà, chuồng bò, chuồng heo để xây dựng ngôi nhà khác thì anh N không có ý kiến gì; Khi vợ chồng anh H xây nhà năm 2005, 2013 anh N làm nghề mộc nên có về làm cửa nhà dùm cho anh H và anh N cũng không có tranh chấp gì về đất đai. Tại công văn số 20/UBND-ĐC ngày 24 tháng 02 năm 2020 của UBND xã P trả lời cho Tòa án có nội dung ông N có chuyển lại nhà đất cho cha mẹ ông để lấy vốn làm ăn (nhưng không có giấy chuyển nhượng), cha mẹ ông N có cho đất và nhà này lại cho ông H sử dụng, đến khi thực hiện dự án đo đạc Vlap năm 2009, ông H kê khai chủ sử dụng đất. Đồng thời, anh N thừa nhận có chuyển Nhượng một phần thửa đất cho ông B, bà P nhưng đất chuyển nhượng này do anh N lấn chiếm, còn thửa đất đang tranh chấp anh N chưa chuyển nhượng, tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ một phần thửa đất mà ông N đã bán là phần đất của cha mẹ cho anh N hay là đất do anh N lấn chiếm. HĐXX xét thấy các nội dung trên cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai, đối chất và thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn ông N là chưa có cơ sở vững chắc làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác.

Mặt khác, thửa đất Tòa sơ thẩm giao cho vợ chồng anh N, chị M có lối đi duy nhất ra mặt đường bê tông thì phải đi qua thửa đất lúa do UBND xã P quản lý, anh H đã lấn chiếm thửa đất lúa đổ đất nâng nền và xây nhà tạm bằng tole trên đất lấn chiếm. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ buộc vợ chồng anh H, chị N1 có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng heo, nhà tạm bằng tole để trả lại diện tích 99,2m$^2$ đất ở cho vợ

chồng anh N, chị M, còn phần nhà tạm bằng tole trên đất lấn chiếm để đi ra mặt đường bê tông cấp sơ thẩm không giải quyết để tạo đường đi cho thửa đất giao cho anh N, chị M. Như vậy bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng, cụ thể, giao đất giao cho anh N, chị M không có lối đi, gây khó khăn trong quá trình thi hành bản án là không giải quyết triệt để toàn bộ vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ, chứng minh, tuyên án không rõ ràng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và để đảm bảo hai cấp xét xử thì cần phải hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cấp sơ thẩm để xét xử lại.

[4] Ngoài ra, anh H không cùng nơi cư trú với ông B, bà S, bà T4, bà Đ1 nhưng cấp sơ thẩm tống đạt cho anh H nhận thay giấy báo phiên tòa là không đúng thủ tục cấp, tống đạt theo quy định tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật tố tụng Dân sự; Thủ tục niêm yết các giấy báo phiên tòa cho các đương sự cấp sơ thẩm cũng không niêm yết bản chính tại trụ sở tòa án theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng Dân sự, vấn đề này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì anh Trần Văn H không phải chịu.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[7] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị: Do cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, tuyên án không rõ ràng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn H, áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của TAND huyện T, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.*

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;*

**Tuyên xử:**

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn H không phải chịu. H5 lại cho anh H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00335 ngày 30/8/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

***Nơi nhận***:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

**Phan Minh Dũng**