

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 64/2019/DS-PT
Ngày 11-3-2019
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Trần Văn Khánh

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Nguyễn Thị Cẩm Hồng- Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Toà án nhân dân huyện B có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: Số 30 Võ Công T, khu phố 1, thị trấn BL, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số 49, Nguyễn Hữu Th, khu phố 3, thị trấn BL, huyện B, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn (phản tố):*

2.1. Ông Trần Trọng T, sinh năm: 1975;

2.2. Bà Bùi Thị Hồng D, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số 13-15 Nguyễn Văn S, khu phố 2, thị trấn BL, huyện B, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/10/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Văn Tâm đại diện hợp pháp trình bày:

Vào năm 2008, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim L phần đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 13, diện tích là 63m², loại đất ở đô thị trên có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BL, huyện B, tỉnh Long An. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục pháp lý và bà N đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Khi bà N nhận chuyển nhượng đất từ bà L trên đất đã có nhà, nhà do ai xây dựng và xây vào năm nào bà N không rõ. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng theo hiện trạng căn nhà đang tồn tại trên đất và bà N vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng cho đến nay. Theo đó, phần nhà bà N nhận chuyển nhượng có một phần nhà vệ sinh diện tích khoảng 0,76m² nằm trên một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13.

Nằm giáp ranh với phần đất của bà N là phần nhà và đất của ông Trần Trọng T và bà Bùi Thị Hồng D; do ông T, bà D nhận chuyển nhượng phần nhà và đất này từ ông Nguyễn Văn T vào năm 2011, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13. Sau khi ông T, bà D mua đất, hai bên đều sử dụng ổn định theo hiện trạng cũ. Đến năm 2012, vợ chồng ông T, bà D phá bỏ căn nhà cũ, xây dựng nhà mới đã lấn chiếm phần không gian phía trên của một phần nhà vệ sinh của bà N. Cụ thể là từ tầng 2 của căn nhà, vợ chồng ông T đã cho xây lấn ra phần không gian phía trên của phần nhà vệ sinh có diện tích là 0,76m². Phần nhà vệ sinh phía dưới hiện nay bà N vẫn đang trực tiếp sử dụng.

Phần nhà và đất của bà N bị vợ chồng ông T lấn chiếm phần không gian phía trên qua đo vẽ xác định hiện nay thuộc một phần thửa đất số 41 do ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do trước đây hai thửa đất đều thuộc quyền sử dụng của chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn T, khi phân thửa để chuyển quyền cho người khác thì ranh giới giữa hai thửa không trùng với ranh giới xây dựng nhà ở nên mới có sự chồng lấn. Hơn nữa, cả ông T và bà N đều mua nhà theo hiện trạng cũ, khi chuyển nhượng các bên không ai ký xác nhận ranh giới, không đo đạc thực tế. Bên bà N nhận chuyển nhượng nhà và đất theo hiện trạng cũ trước vợ chồng ông T.

Bà Nờ yêu cầu ông T, bà D phải tháo dỡ một phần nhà từ tầng 2 trở lên có diện tích 0,76m² đã lấn lấn chiếm qua không gian của bà N theo Mệnh trích đo địa chính số 02-2016 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 18/03/2016, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 25/3/2016.

Bị đơn ông Trần Trọng T và bà Bùi Thị Hồng D trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng ông T, bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T phần nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích là 107.4m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BL, huyện B, tỉnh Long An. Hiện nay là số 13-15 Nguyễn Văn S, khu phố 2, thị trấn BL, huyện B. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Trần Trọng T đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn T thì trên đất đã có căn nhà, do nhận chuyển nhượng trọn thửa nên không có đo đạc thực tế, không ký biên bản xác định ranh với các hộ có đất liền kề.

Nằm liền kề với nhà và đất của vợ chồng ông T, bà D là nhà và đất của bà Nguyễn Thị N. Đầu năm 2012, ông T, bà D phá bỏ căn nhà cũ để xây dựng nhà mới thì phát hiện là giữa nhà của ông T, bà D và nhà bà N có một phần vách tường được xây chung và một phần nhà vệ sinh của bà N đã xây dựng lấn qua phần đất của ông T, bà D diện tích đo đạc thực tế là 0,76m². Khi phá bỏ nhà cũ ông T, bà D đã chừa lại phần vách tường xây chung, riêng phần nhà vệ sinh của bà N được xây dựng lấn qua phần đất của ông T, bà D. Ông bà có yêu cầu bà N trả lại để ông T, bà D xây tường lại cho kín đáo nhưng hai bên không thỏa thuận được.

Bà N trình bày vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà đất cũ khi mua là không đúng, hiện trạng nhà cũ chỉ có căn nhà cấp 4 và phần nhà vệ sinh. Sau khi mua nhà, bà N có xây dựng thêm phần gác tầng trên tiếp tục lấn qua phần không gian thửa đất số 41 của ông T, bà D.

Nhà mới xây dựng với kết cấu một tầng trệt và 02 tầng lầu. Do phần diện tích phía dưới tầng trệt bà N vẫn đang sử dụng nên từ tầng 2 trở lên ông T, bà D đã xây dựng trên phần không gian phía trên phần đất bà N đã lấn chiếm. Việc xây dựng theo đúng bản vẽ thiết kế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà N, ông T và bà D không đồng ý. Ông T, bà D yêu cầu bà N phải tháo dỡ một phần nhà vệ sinh và một phần gác bà N đã xây dựng sau khi mua lấn chiếm sang thửa đất 41 của ông T, bà D. Yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích là 0,76m² theo Mạnh trích đo địa chính số 02-2016 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 18/03/2016.

Các bên không thống nhất.

Ngày 09/11/2012, bà Nguyễn Thị N nộp đơn khởi kiện buộc ông Trần Trọng T và bà Bùi Thị Hồng D tháo dỡ phần không gian lấn chiếm có diện tích 0,5m x 02m.

Ngày 21/11/2012, bà Nguyễn Thị N nộp đơn khởi kiện bổ sung.

Ngày 09/5/2013, Tòa án nhân dân huyện B thụ lý vụ án.

Ngày 06/11/2013, ông Trần Trọng T và bà Bùi Thị Hồng D có yêu cầu phản tố. Buộc bà N tháo dỡ nhà vệ sinh có diện tích 0,5m x 02m và công nhận diện tích đất cho đương sự.

Tòa án hòa giải không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án; các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Trần Trọng T, bà Bùi Thị Hồng D về yêu cầu bà D, ông T phải tháo dỡ một phần căn nhà của ông T, bà D từ tầng 2 trở lên để trả lại phần không gian trên một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, có diện tích 0,76m², mục đích sử dụng: ODT, tại khu phố 2, thị trấn BL, huyện B cho bà N.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Trọng T, Bùi Thị Hồng D đối với bà Nguyễn Thị N về yêu cầu bà N phải tháo dỡ một phần nhà vệ sinh (nhà 1) gồm phần trệt và phần gác trên một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, có diện tích 0,76m², mục đích sử dụng: ODT, tại khu phố 2, thị trấn Bến Lức, huyện B, để trả lại quyền sử dụng đất cho ông T, bà D.

Xác định một phần thửa số 41, tờ bản đồ số 13, có diện tích 0,76m², mục đích sử dụng: ODT, tại khu phố 2, thị trấn BL, huyện B thuộc quyền sử dụng của ông Trần Trọng T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Trọng T, bà Bùi Thị Hồng D về việc để cho bà Nguyễn Thị N được quyền tiếp tục sử dụng một phần nhà vệ sinh (nhà 1) có diện tích là 0,76m² (chiều dài cạnh 1 là 2,18m; chiều dài cạnh 2 là 2,17m và chiều rộng đều là 0,35m); phần trệt có kết cấu: Tường xây gạch d=100, nền gạch men, vách tường ốp gạch men cao 1,6m gắn với 01 trụ cột bằng xi măng, cốt thép (trụ cột nằm trên thửa đất số 41) và phần gác có kết cấu: Sàn giả bê tông, lót gạch men, tường xây gạch d =100, cao 1,2m, khung lưới thép B40, mái lợp tôn thiếc cộng đỡ mái khép hình trên một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, có diện tích 0,76m², mục đích sử dụng: ODT, tại khu phố 2, thị trấn BL, huyện B, cho đến khi bà N xây dựng lại căn nhà cấp 4 (nhà chính) trên thửa đất số 178 hoặc khi bà N chuyển nhượng thửa đất số 178 cho người khác thì phải tháo dỡ một phần nhà vệ sinh (nhà 1) để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng T.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng của quyền sử dụng đất diện tích 0,76m², thuộc quyền sử dụng của ông Tâm và một phần nhà vệ sinh (nhà 1) gồm phần trệt và phần gác được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 02-2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 18/03/2016; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt 25/3/2016 (kèm theo).

Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trọng T có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí tố tụng là 5.721.100 đồng.

Bà N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng. Bà N có nghĩa vụ nộp thêm tiền chi phí tố tụng còn thiếu là 721.100 đồng để trả lại cho bà Bùi Thị Hồng D số tiền 721.100 đồng do bà D đã nộp tạm ứng trước.

Về án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu 492.600 đồng; chuyển số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 03569 ngày 09/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B sang thi hành án phí. Bà N phải nộp tiếp số tiền án phí còn thiếu là 292.600 đồng.

Ông Trần Trọng T, bà Bùi Thị Hồng D được trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai thu số 00675 ngày 06/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 23/8/2018, bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Toà phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không thay đổi nội dung kháng cáo. Trong đơn kháng cáo và tại tòa, bà N do ông Tâm đại diện trình bày án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện. Việc công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông T, bà D làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà N. Nguồn gốc thửa đất 178 diện tích 63m² được tách ra từ thửa 41, tờ bản đồ số 13 của cụ Nguyễn Văn T vào năm 2004. Sau đó, bà Hải Tr nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/2005. Bà Hải Tr chuyển nhượng cho bà L, bà L chuyển nhượng cho bà N. Khi bà N nhận chuyển nhượng có nhà gắn liền với đất, ranh giới đất thửa 178 và 41 là tấm tường gắn với nhà bà N. Năm 2009, ông Tỷ điều chỉnh đất thửa 41, giữa bà N và ông T xác định ranh theo hiện trạng. Bà N sử dụng đất đang tranh chấp ổn định, chủ cũ không tranh chấp khiếu nại. Ông T chuyển nhượng đất của

ông Nguyễn Văn T năm 2011, khi đó hiện trạng đất thửa 41 đã được xác định, các bên không tranh chấp gì về ranh đất. Án sơ thẩm xác định và buộc bà trả đất cho ông T và không có cơ sở pháp lý.

Ông Tâm đại diện cho bà N tranh luận: Phía bị đơn có yêu cầu phản tố đối với bà Nờ thì phải chứng minh được bà N lấn chiếm đất từ thời điểm nào trong khi bà N nhận chuyển nhượng nhà đất và công trình gắn với đất trước khi ông T nhận chuyển nhượng. Ông T không đưa ra được chứng cứ khi ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất cho ông T là chuyển nhượng luôn phần đất tranh chấp. Ông T chuyển nhượng cho ông Trọng T diện tích 107,4m² trong khi đo đạc thực tế thửa 41 diện tích là 113, 98m². Khi ông T xây dựng, bà N khiếu nại cơ quan chức năng xác định việc cấp giấy phép cho ông T có sai sót. Biên bản ngày 16/8/2012 thể hiện có việc bà N khiếu nại. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, buộc ông T tháo dỡ phần khoảng không từ tầng 2 trở lên không gian theo chiều thẳng đứng từ vị trí tranh chấp diện tích 0,76m² lên trên. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà N cần đưa bà Hải Tr, bà L vào tham gia tố tụng, giải quyết triệt để vụ án mới đảm bảo quyền lợi cho bà Nờ.

Bị đơn ông T và bà D không chấp nhận kháng cáo của bà N. Ông T xác định khi mua nhà đất của ông Nguyễn Văn T là mua trọn thửa không có đo đạc và ký xác định ranh. Khi chuyển nhượng không phát hiện nhà vệ sinh của bà Nờ lấn sang. Về diện tích đất tổng thể theo Mảnh trích đo dư nhưng tứ cận thiếu. Việc ông xây dựng nhà là theo giấy phép xây dựng được cấp. Bà N tranh chấp là có nhưng sau đó được cơ quan chức năng giải quyết, phía bị đơn mới xây dựng. Việc chính quyền đến là để kiểm tra giấy phép xây dựng. Việc xây dựng không trái quy định của pháp luật nên không cơ quan nào cấm. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà N đề nghị đưa ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông.

Đương sự không thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

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, Hội đồng xét xử và các bên đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của bà N: Thửa đất 178, tờ bản đồ số 13 bà N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Liễu. Bà L chuyển nhượng từ bà Hải Tr. Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị Hải Tr được cha là ông Nguyễn Văn T cho năm 2004. Theo bà Hải Tr, ranh đất là đường thẳng khi bà xây dựng có lấn sang thửa đất 41 của ông Nguyễn Văn T.

Thửa đất 41 của ông Trọng T và bà D nhận chuyển nhượng từ ông T. Khi chuyển nhượng vào năm 2011 các bên không đo đạc và cắm mốc xác định ranh. Phía ông Trọng T không biết được diện tích tranh chấp 0,76m² thuộc thửa 41 bên bà N đang sử dụng. Xét việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu phản tố của ông T liên quan đến nghĩa vụ và quyền lợi của bà Hải Tr, bà L và ông Nguyễn Văn T. Cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Giao hồ sơ về giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện B là đúng thẩm quyền.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý từ ngày 09/5/2013 đến ngày 16/8/2016 mới đưa ra xét xử nhưng hồ sơ không thể hiện có bất kỳ quyết định tạm đình chỉ cũng không nhận định vì sao việc xét xử quá thời hạn tố tụng quy định là thiếu sót.

[1.4] Phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà N kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu của bà nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xem xét lại toàn bộ vụ án.

[2] Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị N thấy:

[2.1] Thửa đất 178, tờ bản đồ số 13 bà N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L nhưng con gái tên Nguyễn Thị H đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Nguồn gốc thửa đất 178 bà Nguyễn Thị Hải Tr được cha là cụ Nguyễn Văn T cho năm 2004. Khi tặng cho không đo đạc cụ thể, khi được cha cho đất, bà Tr đã cất nhà và xây nhà vệ sinh lấn qua một phần thửa 41 của cụ T. Bà Hải Tr cũng thừa nhận lúc xây nhà vệ sinh bà không có báo cho cha. Do khi chuyển nhượng không đo đạc nên bà cũng không biết có lấn sang đất cha không và vì không báo nên cụ T không có ý kiến. Sau đó, bà Hải Tr chuyển nhượng nhà đất cho bà L kể cả phần nhà vệ sinh trên đất. Bà L chuyển nhượng tiếp cho bà N Việc chuyển nhượng của các bên hợp pháp và ngay tình. Như vậy, trong trường hợp bác yêu cầu khởi kiện của bà N thì quyền lợi bà N sẽ như thế nào? Quyền lợi bà L (chị H) ra sao? Nghĩa vụ bà Hải Tr khi xác định nhà vệ sinh có diện tích xây trên đất cụ T trái phép? Tại phiên tòa, đại diện cho bà N cũng đề nghị đưa bà Hải Tr, bà L(chị H) vào tham gia tố tụng để giải quyết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà N.

[2.2] Thừa đất số 41 ông T và bà D nhận chuyển nhượng của cụ T vào năm 2011. Việc chuyển nhượng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện có tài sản là nhà trên đất, khi đó trên đất đã có nhà vệ sinh bà N đang sử dụng. Khi chuyển nhượng cho ông T, cụ T cũng không xác định được ranh đất với bà N. Ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa 41 là đúng nhưng hiện trạng thửa 41 khi đó có một phần diện tích tranh chấp liên quan đến quyền lợi của người thứ ba là bà N. Mặc dù thửa 41 thuộc quyền sử dụng đất của cụ T và không có văn bản nào thể hiện cụ T đã cho bà Hải Tr diện tích đất đang tranh chấp nhưng thực tế là bà Tr đã xây nhà vệ sinh kiên cố và chuyển nhượng cho bà L. Sau đó, bà L chuyển nhượng cho bà N nguyên trạng. Ông T thừa nhận khi chuyển nhượng không đo đạc và ký biên bản xác định ranh nên không biết rõ diện tích đất tranh chấp này. Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông T và bà D đề nghị xem xét trách nhiệm của cụ T đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 41 nhưng cho bà Hải Tr xây nhà vệ sinh mà lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông, trong trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà N.

[2.3] Xét cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà N nhưng không xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hải Tr và bà L cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà N là không giải quyết triệt để quyền lợi hợp pháp, chính đáng của các bên đương sự. Trường hợp cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N thì việc xem xét quyền lợi của ông T, bà D với cụ T cũng cần được xem xét trong cùng một vụ án mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Cho nên cần đưa cụ T, bà Hải Tr, bà L, chị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Việc xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất trong cùng một vụ án là cần thiết để giải quyết toàn diện và triệt để vụ án. Do đó, chấp nhận kháng cáo của bà N và đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2.4] Khi thụ lý giải quyết lại, cần lưu ý xem xét yêu cầu tranh chấp của bà N có liên quan đến quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền trong việc cấp diện tích đất theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xác định Ủy ban nhân dân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho đúng tố tụng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm, bà N kháng cáo, bản án sơ thẩm bị hủy theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308, Điều 309 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện B;

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về chi phí tố tụng: Được xem xét khi vụ án được giải quyết lại

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số 0007000 ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Phúc – Trần Văn Khánh

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức ;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán