TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 264/2022/DS - PT
Ngày: 28/12/2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tấn Hoàng**

Ông **Trần Quốc Cường**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Lương Quang Toàn,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Nam Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử trực tuyến công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 151/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 417/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Viết S, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 147 đường H, khu phố H1, thị trấn Q, huyện Q1, tỉnh Quảng Bình, có mặt tại phiên tòa.

***2. Bị đơn*:** Ông Lưu Văn N, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố X1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân T1 và luật sư Lê Viết K thuộc Công ty Luật TNHH MTV B1, Đoàn Luật sư tỉnh

Quảng Bình, có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Uỷ ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Do ông Trần Đức B2 - Chủ tịch UBND thị trấn P uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn S - Công chức Địa chính - Đô thị xây dựng và môi trường thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình tham gia tố tụng, ông S có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T1 - Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập theo yêu cầu của phía bị đơn:

- Bà Lưu Thị Th, sinh năm 1985; có mặt tại phiên tòa.

- Bà Lưu Thanh V, sinh năm 1988; có mặt tại phiên tòa.

- Ông Lưu Văn H2, sinh năm 1991; có mặt tại phiên tòa.

- Bà Lưu Thị Huyền Tr, sinh năm 1992; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lưu Thị Phương Th1, sinh năm 1994; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người kháng cáo: bị đơn Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn anh Phạm Viết S trình bày:

Ngày 10/11/2014, anh có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X về việc chuyển nhượng thửa đất số 867, tờ bản đồ số 08, tại thôn X1, xã S1 (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình với diện tích 454m^2 (trong đó đất ở 100m^2 và đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 354m^2. Ngày 12/11/2014 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 327727 đối với thửa đất số 867, tờ bản đồ số 08 mang tên Phạm Viết S. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ số 225 TC.07 và đến nay anh đã tất toán khoản vay lấy giấy chứng nhận QSD đất về. Từ khi nhận chuyển nhượng đất do chưa có điều kiện để xây dựng nhà ở nên để đất trống. Năm 2021, khi anh kiểm tra lại diện tích đất nói trên thì phát hiện ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X đã xây hàng rào bịt

kín chiều dài mặt trước của thửa đất số 867, cụ thể: Chiều dài 11,5m, chiều cao 1,2m, anh đã yêu cầu UBND xã S1 (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình xem xét lại việc ông N, bà X xây dựng hàng rào trên đất của anh thì phát hiện ông Lưu Văn N, bà Nguyễn Thị X đã được UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/9/2015 bao trùm lên toàn bộ diện tích 454m^2, thuộc thửa đất số 867, tờ bản đồ số 08 mà UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh vào ngày 12/11/2014. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn N, bà Nguyễn Thị X vào ngày 20/9/2015 là không đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy anh có làm đơn yêu cầu UBND thị trấn P giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X. Ngày 16/3/2021 và ngày 18/5/2021 UBND thị trấn P đã tổ chức hoà giải nhưng không thành. Do đó anh làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 094113, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 45, địa chỉ tại thôn X1, xã S1, huyện B, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện B cấp cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X vào ngày 20/9/2015. Buộc ông ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X tháo dỡ hàng rào đã xây dựng trên thửa đất số 867, tờ bản đồ số 08 của tôi để trả lại toàn bộ diện tích đất 454m^2 cho anh.

Bị đơn ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X đều thống nhất trình bày:

Vào năm 2004, gia đình ông bà gặp khó khăn, vợ ốm nặng không có tiền để điều trị tại Bệnh viện nên đã chuyển nhượng một phần đất cho anh Phạm Viết S, cụ thể: Chiều ngang 10m; chiều dài 40m tại dãy hai đường Hồ Chí Minh thửa đất số 42, tờ bản đồ số 46; ông bà đã giao thẻ đỏ cho anh S và anh S trả 20.000.000đồng tiền mặt. Anh S đã tự đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không đi. Sau một thời gian anh S làm thủ tục không được, đến năm 2006 anh S đến gặp ông bà trình bày địa chính không làm được nên cháu xin o chú cắt đất sát nhà o chú cho cháu cũng được. Gia đình tôi đã bàn bạc và thống nhất cắt cho anh S 11,5m ngang, 39,5m dài sau đó anh S vẫn không làm được thủ tục. Đầu năm 2008 anh S cầm hai tờ giấy trắng nói nhờ o chú ký cho cháu kẻo gấp việc không biết kịp để làm thủ tục hay không nên con gái tôi là Lưu Thanh V đứng sau bảo vợ chồng tôi sao anh lại đưa giấy trắng cho bố mẹ ký. Sau đó ông bà xây tường rào bao quanh đất, nên ông bà có trao đổi với anh S chú chuẩn bị xây tường rào chắn nước, cháu xây tường rào không thì xây luôn và anh S đã đồng ý bảo vợ chồng tôi cứ làm đi cho cháu rồi hết bao nhiêu kinh phí thì cháu gửi lại sau. Khi anh S làm xong giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh S trả thêm cho gia đình tôi 10.000.000 đồng tiền đất cuối cùng. Năm 2014 anh S đã nhận được thẻ đỏ, năm 2015 theo dự án hoàn thiện cơ sở dữ liệu mới đất đai năm 2015 của Quốc gia có điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân nên đã đưa toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng

cho anh S vào chung với diện tích đất của ông bà. Năm 2019 anh S đến nhà bảo đất của cháu giờ họ nhập vào trong đất gia đình o chú rồi, lúc này ông bà nói thẻ đỏ ông bà đã thế chấp vay tiền cho em đi học rồi, một thời gian sau anh S đến gặp ông bà và nói cháu đi làm đất công cộng vào đất vườn cho o nếu trên 30.000.000 đồng thì phải chịu với cháu, còn dưới 30.000.000 đồng thì cháu tự lo. Năm 2021 anh S đã làm đơn kiện đến địa chính xã và UBND xã S1 và hoà giải nhưng ông bà không đồng ý những việc anh S đưa ra. Anh S có nói hỗ trợ lại cho gia đình tôi tiền xây hàng rào là 15.000.000đồng, gia đình tôi đã đồng ý nhưng chưa nhận tiền. Nay anh S khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà và buộc ông bà phải tháo dỡ hàng rào trả lại 454m^2 đất cho anh S ông bà không nhất trí. Vì nếu giao đất cho anh S thì diện tích đất của ông bà bị thiếu so với thực tế, hiện trạng đất gia đình ông bà đã ở gần 40 năm đến nay vẫn giữ nguyên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Uỷ ban nhân dân huyện B có ý kiến tại văn bản số 794/UBND ngày 17/5/2022*: Ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 8, xã S1, diện tích 2.636m^2, trong đó đất ở 300 m^2, đất vườn 2.336 m^2 vào ngày 15/02/2000.

Năm 2008, ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X có đơn đề nghị tách thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 8 xã S1 thành 02 thửa để chuyển nhượng. Sau khi nhận được đơn, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện tiến hành đo đạc tách thửa số 220, tờ bản đồ địa chính số 8 thành 02 thửa đất, cụ thể: Thửa 220, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 2.182m^2 (trong đó có 592,4m^2 thuộc hành lang an toàn đường Quốc lộ 15) được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AN 658164, số vào sổ H 00708 ngày 11/032008 và thửa số 867, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 454m^2 (trong đó có 172,5m^2 thuộc hành lang an toàn đường Quốc lộ 15) được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AN 658165, số vào sổ H00709 ngày 11/3/2008.

Đến năm 2014, ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho ông Phạm Viết S đối với thửa đất số 867, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 454m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã S1 (nay là thị trấn P) chứng thực ngày 10/11/2014, sổ chứng thực 106/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Viết S, Ngày 12/11/2014 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

phát hành BV 327727 đối với thửa đất số 867, tờ bản đồ địa chính số 8 xã S1 (nay là thị trấn P), diện tích 454m^2 cho ông Phạm Viết S. Năm 2014 thực hiện dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 2182m^2 đổi thành thửa đất số 251, tờ bản đồ địa chính số 45, diện tích 2.497,3 m^2 do không kiểm tra kỹ nên đã lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X chồng lên trên phần đất đã chuyển nhượng và đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phạm Viết S.

Như vậy, việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 45 được thực hiện không đúng quy định. UNBD huyện B đề nghị Toà án căn cứ vào giấy tờ liên quan, căn cứ theo các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án đúng quy định. UBND huyện sẽ căn cứ theo quyết định của Toà án nhân dân để thực hiện.

- Uỷ ban nhân dân thị trấn P, huyện B có ý kiến tại văn bản số 2251/UBND ngày 22/3/2022:

Năm 2000, ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, xã S1 (nay là thị trấn P) với diện tích 2.636m^2.

Đến năm 2008, Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X có nhu cầu tách thửa đất trên thành 02 thửa (thửa 220 với diện tích 2.182m^2, thửa 867 với diện tích 454m^2). Năm 2014 ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X đã chuyển nhượng thửa đất số 867, tờ bản đồ số 8 với diện tích 454 m^2 cho ông Phạm Viết S.

Tuy nhiên, đến năm 2015 thực hiện đo đạc hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai xã S1 thì ông N, bà X lại kê khai lại toàn bộ diện tích đất bao gồm cả thửa đất số 867, tờ bản đồ số 8 với diện tích 454m^2 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Viết S và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 45 với diện tích 2.497,3m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 094113, số vào sổ CH 03230 do UBND huyện B cấp ngày 10/9/2015. Năm 2020, phát sinh tranh chấp giữa hai gia đình ông Lưu Văn N và ông Phạm Viết S, UBND thị trấn P đã tiến hành tổ chức hoà giải theo quy định của pháp luật nhưng không thành, với lý do: ông N, bà X cho rằng do Nhà nước cấp chồng đất của gia đình với đất đã chuyển nhượng cho ông Phạm Viết S nên diện tích đất vườn liền kề của gia đình bị giảm. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, sơ đồ thửa đất thì kích thước chiều ngang của thửa đất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000 và kích thước thửa đất cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2015 không thay đổi và kích thước thay đổi là thay đổi về chiều sâu. Nhưng về

chiều sâu thì gia đình ông N, bà X đã đăng ký vào đất nông nghiệp tại thửa đất đất số 306, tờ bản đồ số 45 với diện tích 1.469,0m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BX 024979, số vào sổ CH 000979 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/2014 và ngày 11/4/2021, ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X đã đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số 306, tờ bản đồ số 45 với diện tích 1.469,0 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DC 683777, số vào sổ CS 06699 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 11/4/2021 và gia đình ông Lưu Văn N, bà Nguyễn Thị X đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai, tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Phạm Viết S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 094113, số vào sổ CH 03230, cấp ngày 20/9/2015 đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 45 với diện tích 2.497,3 m^2 do UBND huyện B cấp cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X.

- Buộc ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm phá dỡ 11,5 m hàng rào xây gạch bờ lốc để giao trả cho anh Phạm Viết S diện tích đất 454m^2 tại thửa đất số thửa đất số 867, tờ bản đồ địa chính số 8 thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, giấy chứng nhận QSD đất số BV 327727 do UBND huyện B cấp cho anh Phạm Viết S ngày 12/11/2014 (có sơ đồ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Viết S về việc hỗ trợ cho ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X số tiền 15.000.000 đồng tiền xây hàng rào (hai bên đã giao nhận đủ tại Tòa án).

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

Ngày 28/7/2022, bị đơn Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo, do không rõ nội dung và yêu cầu nên Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình có thông báo sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo; ngày 12/8/2022, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo đề ngày 10/8/2022, ông N bà X kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên huỷ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử huỷ Bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng và giải quyết vụ án không đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ Bản án sơ thẩm, chuyển giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét, thẩm tra các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên toà; xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn có kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

[2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm, vì cho rằng khi bị đơn chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Phạm Viết S nhưng không đúng pháp luật, không có bàn bạc thống nhất với các con nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa những người con này vào tham gia tố tụng và không triệu tập đến phiên toà là không đúng; trong khi làm thủ tục anh Phạm Viết S có hành vi gian dối đưa hai tờ giấy trắng để vợ chồng bị đơn ký khống chỉ để anh S đi làm thủ tục.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp của gia đình ông Lưu Văn N bà Nguyễn Thị X được Nhà nước giao quản lý, sử dụng thể hiện đăng ký trong Sổ mục kê đất của UBND xã S1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có xác nhận của Giám đốc Sở Địa chính tỉnh Quảng Bình ngày 25/12/1997, thể hiện: thửa đất số 220, diện tích 2.836m^2, trong đó đất thổ cư 200m^2, đất vườn 2.636m^2.

Ngày 15/02/2000, ông Lưu Văn N được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 924128, diện tích 11.224m^2 (trong đó đất ở 300m^2; đất vườn 2.336m^2, còn lại là đất lúa, màu).

Sau đó, ông N làm thủ tục tách thành hai thửa, trong đó có thửa 867, tờ bản đồ số 8, diện tích 454m^2, trong đó đất ở tại nông thôn 100m^2; đất HNK 354m^2, do UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/11/2008, số H00709 (BL-17).

Ngày 10/11/2014, ông N bà X lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết S thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 03/11/2008, số H00709 nêu trên, có chứng thực của UBND xã S1. Ngày 12/11/2014, ông Phạm Viết S được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 327727 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông N bà X (BL-18).

[4] Tại thời điểm ông N bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Viết S, gia đình ông N bà X có 5 người con: Lưu Thị Th, sinh năm 1985; Lưu Thanh V, sinh năm 1988; Lưu Văn H2, sinh năm 1991; Lưu Thị Huyền Tr, sinh năm 1992; Lưu Thị Phương Th1, sinh năm 1994 và những người con này của ông N bà X không biết và cũng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết S, là vi phạm Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[5] Quá trình giải quyết vụ án của Toà án cấp sơ thẩm chưa đưa những người con của ông N bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để điều tra làm rõ. Trong giai đoạn phúc thẩm những người này có đơn trình bày và tại phiên toà phúc thẩm họ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của họ bị ảnh hưởng.

Từ những chứng cứ và lập luận trên thấy rằng, trong giai đoạn phúc thẩm bị đơn xuất trình chứng cứ mới: Sổ mục kê được UBND xã S1 lập năm 1997, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất thuộc hộ gia đình (trong đó có đất ở nông thôn, đất vườn và đất trồng cây hàng năm khác), những người con của ông N bà X trên 15 tuổi tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Những nội dung này cấp sơ thẩm chưa điều tra và chưa đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Toà án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay tại phiên toà được. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông Lưu Văn N và bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường