

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 97/2019/DS-PT
Ngày: 09/04/2019

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Trần Văn Mười

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi, thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 04 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/05/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 773/2019/QĐPT-DS ngày 25/03/2019 giữa các đương sự.

1/Nguyên đơn:

1.1/Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

1.2/Ông Lê Văn T, sinh năm 1952 (vắng mặt);

1.3/Bà Lê Thị H1, sinh năm 1954 (vắng mặt);

1.4/Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1966 (có mặt);

1.5/Bà Lê Thị Trúc L, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 14 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.6/Bà Lê Thị Lệ T, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: 96 khóm Bình Thạnh 2, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.7/Bà Lê Thị Lệ T1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: 412A khóm Bình Hòa, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L, Bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ Thúy:

Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: 14 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp
(văn bản ủy quyền ghi ngày 28/11/2012).

Người đại diện hợp pháp của Bà Lê Thị H (văn bản ủy quyền ghi ngày 07/08/2018):

Ông Võ Đức T1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: 114 lô 10, cư xá Thanh Đa, phường 27, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bị đơn:

Bà Lê Thị L1, sinh năm 1943 (chết vào ngày 09/6/2013).

Địa chỉ: 12 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1/Bà Dương Thị Bé H3, sinh năm 1970 (vắng mặt do đương sự yêu cầu xét xử vắng mặt, văn bản ghi ngày 03/10/2017);

Địa chỉ: ấp Bình Phú Quới, xã Bình Thành, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

2.2/Bà Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: 12 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1/Bà Lê Thị P, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: 9631 Ingram Ave, Garden Grove, Ca 92844, U.S.A.

Người đại diện hợp pháp của Bà Lê Thị P (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2014):

Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: 14 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp

3.2/Ông Ngô Hoàng H4, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.3/Bà Ngô Thị Huỳnh T2, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 12 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ông Ngô Hoàng H4 và Bà Ngô Thị Huỳnh T2 (văn bản ủy quyền ghi ngày 13/7/2016):

Bà Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: 12 khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

3.4/Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp:

Ông Đặng Hữu T3, là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt do đương sự có văn bản ghi ngày 29/03/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Bà Lê Thị H, đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (gồm có Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L, Bà Lê Thị Lệ T, Bà Lê Thị Lệ T1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là Bà Lê Thị P) trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông Lê Tấn T4 (chết năm 1975) và bà Nguyễn Thị TH (chết ngày 11/5/2010) là vợ-chồng, có 08 người con, gồm có: Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L, Bà Lê Thị Lệ T, Bà Lê Thị Lệ T1 và Bà Lê Thị P; ông T4-bà TH không có con nuôi.

Phần đất tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này có nguồn gốc là tài sản của ông Nguyễn Văn H5 (là ông ngoại của bà H) để lại cho bà Nguyễn Thị TH thừa kế (ông H5 chỉ có 01 người con là bà TH); bà TH là mẹ của bà H và những nguyên đơn nói trên.

Bà Nguyễn Thị TH đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thanh Hưng (nay là huyện LV) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 22/10/1991, diện tích đất là 3.300m² (gồm 300m² đất T và 3.000m² đất LNK) thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 04a do Bà Lê Thị H, Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Trước đây, do hoàn cảnh của gia đình Bà Lê Thị L1 sinh sống dưới ghe,

mà sau đó ghe bị mục, nên đã xin bà TH lên bờ ở nhờ trên một phần của thửa đất 147, phần ở nhờ có diện tích như sau: chiều ngang 04m x chiều dài 06m, diện tích $24m^2$ (không nhớ thời điểm bắt đầu cho ở nhờ). Vào khoảng năm 1992, bà TH có nói với bà L1 rằng khi nào gia đình cần thì sẽ lấy lại đất; việc cho ở tạm không lập thành văn bản.

Bà Lê Thị L1 đã chết vào ngày 09/6/2013. Hiện nay, người con của bà L1 là Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) cùng chồng và những người con đang quản lý, sử dụng phần nhà của bà L1 và có lấn chiếm thêm đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích mà gia đình bà L1 ở hiện nay là $131,6m^2$.

Do bà L1 đã chết, những người con của bà L1 có điều kiện để chuyển đi nơi khác, nên bà H và những nguyên đơn yêu cầu những người con, cháu của bà L1 phải di chuyển toàn bộ nhà và cây trồng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất mà bà L1 ở tạm trước đây; các nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di chuyển cho gia đình bà H3, là 20.000.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Bà Lê Thị L1 là Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1970) và Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) cùng trình bày ý kiến như sau:

Cha và mẹ của các đương sự là ông Dương Văn T5 (chết trước bà L1, nhưng không nhớ là năm nào) và Bà Lê Thị L1 (chết vào ngày 09/6/2013) đều đã chết. Ông Tường-bà L1 có 02 người con là Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1970) và Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972).

Phần đất tranh chấp với gia đình của bà H là tài sản của ông ngoại bà H (là ông Nguyễn Văn H5). Ông H5 thấy ông Lê Văn V (là ông ngoại của bà H3) ở dưới ghe (do chạy giặc, tản cư) nên cho ông Vinh ở trên phần đất của ông H5 từ trước năm 1945; hai bên chỉ giao kết bằng lời nói.

Sau khi ông Vinh chết, thì vợ chồng ông Tường-bà L1 tiếp tục sử dụng đất. Sau khi ông Tường-bà L1 chết thì để lại cho những người con (là bà H3) sử dụng đất liên tục cho đến nay.

Phần đất mà gia đình bà H3 (sinh năm 1972) đang sử dụng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng được là vì đất do bên bà H đứng tên người sử dụng đất. Những người đang ở trên phần đất tranh chấp hiện nay gồm có: bà H3 (sinh năm 1972), Ông Ngô Hoàng H4 (là chồng) và người con là Bà Ngô Thị Huỳnh T2. Còn một người con khác tên là Ngô Thị Huỳnh K thì đã lấy chồng và

chuyển về bên chồng ở (tại ấp Bình An, xã Bình Thành, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp). Diện tích đất hiện nay gia đình bà H3 đang quản lý, sử dụng là 131,6m² (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án).

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn không có chỗ ở, nên bà H3 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của gia đình bà H; bà H3 (sinh năm 1972) đồng ý trả giá trị đất cho gia đình bà H là 5.000.000 đồng để được tiếp tục sử dụng đất. Về phần lỗi đi riêng, hiện nay gia đình bà H3 đi nhờ qua đất của ông Lê Văn T6, không đi qua đất của bà H nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần lỗi đi.

Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1970) đồng ý cho Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) (cùng chồng là ông H4 và người con là bà T2) được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, sở hữu nhà, vật kiến trúc khác và cây trồng có trên đất tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/05/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định như sau:

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2004; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị P, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L, Bà Lê Thị Lệ T và Bà Lê Thị Lệ T1.

2. Buộc Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1970), Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972), Ông Ngô Hoàng H4 và Bà Ngô Thị Huỳnh T2 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, Bà Lê Thị H1, Bà Lê Thị P, Bà Lê Thị Kim H2, Bà Lê Thị Trúc L, Bà Lê Thị Lệ T và Bà Lê Thị Lệ T1 là 26.320.000 đồng (hai mươi sáu triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Hộ của Bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972), Ông Ngô Hoàng H4 và Bà Ngô Thị Huỳnh T2 được quyền sử dụng diện tích 131,6m² đất và sở hữu toàn bộ nhà, các vật kiến trúc khác và cây trồng có trên đất thuộc một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 4a, đất tọa lạc tại thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị TH đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 147 là 17,8m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn T6 là 17,8m;

+ Hướng Nam giáp rạch Cái Dầu là 7,8m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 147 là 7m;

(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2016).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí, diện tích đất mà mình được sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/6/2017, nguyên đơn Bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là Bà Lê Thị H và người đại diện của Bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì những lý do như sau:

-Khi giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục lập bản vẽ đối với phần đất tranh chấp. Khi Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thủ tục để lập bản vẽ đối với phần đất tranh chấp vào năm 2018. Tuy nhiên, khi tiến hành đo vẽ phần đất tranh chấp, bên nguyên đơn không được triệu tập họp lệ nên đã không chứng kiến việc đo, vẽ lập bản đồ. Vì vậy, bản đồ ngày 16/07/2018 được lập theo sự chỉ dẫn của một phía bị đơn, không thể hiện đúng diện tích tranh chấp và bao trùm cả phần ruộng nước mà bên nguyên đơn vẫn đang sử dụng hiện nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, bên bị đơn có người con tên là Ngô Thị Huỳnh K có tên trong sổ hộ khẩu nhưng Tòa án không đưa

vào tham gia tố tụng trong vụ án. Mặt khác, phía bị đơn không có yêu cầu phản tố đòi công nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án vẫn công nhận quyền sử dụng đất cho họ, là xét xử vượt quá yêu cầu của đương sự;

-Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nhưng cho đến nay cũng không có văn bản thay đổi ý kiến như đã trình bày trong giai đoạn xét xử vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và những giai đoạn trước đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng:

Tòa án các cấp và đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; đơn kháng cáo của các đương sự làm trong hạn luật định, là hợp lệ;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Về nguồn gốc, phần đất tranh chấp là một phần trong toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay vẫn do phía nguyên đơn đứng tên là người chủ sử dụng hợp pháp.

Tuy nhiên, phía gia đình của bị đơn là người có hoàn cảnh khó khăn, ở nhờ trên đất đã lâu (từ trước năm 1975), hiện nay không có đất ở nơi khác để sử dụng. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận cho bị đơn được tiếp tục sử dụng đất và phải trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất, là hợp lý.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 131,6m² thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 04a tọa lạc tại thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này

có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H5. Sau khi ông H5 chết thì để đất lại cho người con là bà Nguyễn Thị TH (là con gái duy nhất của ông Hậu) hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất 3.300m² thuộc thửa 147, trong đó có 131,6m² đất tranh chấp; bà Nguyễn Thị TH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 1991.

Sự việc hộ gia đình Bà Lê Thị L1 được ở nhờ trên đất tranh chấp là do trước đây ông Nguyễn Văn H5 (là ông ngoại của bà Lê Thị Hiệp) thấy ông Lê Văn V (ông ngoại của bà H3) có hoàn cảnh khó khăn, phải ở dưới ghe do chạy giặc tản cư, nên cho ở nhờ trên một phần đất của ông Nguyễn Văn H5; sự việc này diễn ra vào khoảng năm 1945. Sau khi ông Lê Văn V chết thì vợ-chồng người con là ông Dương Văn T5-Bà Lê Thị L1 tiếp tục sử dụng đất. Sau khi ông Tường-bà L1 chết thì để lại cho những người con (là bà H3) sử dụng đất liên tục cho đến nay.

Như vậy, về nguồn gốc, phần đất tranh chấp là tài sản hợp pháp của bên nguyên đơn. Điều này được bên bị đơn thừa nhận là đúng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục lập bản vẽ đối với phần đất tranh chấp. Vì vậy, khi vụ án chuyển đến cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thủ tục lập bản vẽ phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, thủ tục lập bản vẽ của Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót như sau:

-Về thủ tục lập bản đồ phần đất tranh chấp:

Việc đo, vẽ để lập bản đồ phần đất tranh chấp được thực hiện vào ngày 24/04/2018, những người tham gia gồm có: đại diện Tòa án cấp sơ thẩm; đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LV; cán bộ địa chính thị trấn LV; đại diện phía bị đơn và những người dân có đất giáp ranh.

Trong những người tham gia buổi đo, vẽ nói trên, thì không có phía nguyên đơn tham gia chứng kiến việc đo, vẽ. Tòa án cấp sơ thẩm có triệu tập phía nguyên đơn tham gia chứng kiến việc đo, vẽ hiện trạng đất tranh chấp; việc triệu tập được thực hiện bằng hình thức niêm yết thư mời tham gia; Tòa án cấp sơ thẩm niêm yết thư mời phía nguyên đơn vào ngày 18/04/2018, thời hạn niêm yết ghi trong biên bản niêm yết là 15 ngày. Tuy nhiên, khi chưa hết thời hạn niêm yết (15 ngày kể từ ngày 18/04/2018) thì vào ngày 24/04/2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục đo, vẽ phần đất tranh chấp.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập không hợp lệ đối với phía nguyên đơn khi tiến hành thủ tục đo, vẽ phần đất tranh chấp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Cũng chính vì không được triệu hợp lệ, nên phía nguyên đã khiếu nại bản sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LV phê duyệt vào ngày 16/07/2018 trên cơ sở biên bản đo, vẽ lập ngày 24/04/2018; đương sự cho rằng biên bản này không thể hiện đúng diện tích đất tranh chấp vì đã đo, vẽ luôn cả phần nương nước mà gia đình phía nguyên đơn trực tiếp sử dụng;

-Về việc định giá tài sản tranh chấp:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng phần đất tranh chấp có diện tích là $131,6m^2$, mặc dù hiện nay phía nguyên đơn không thừa nhận diện tích như vậy là đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lập biên bản định giá phần đất tranh chấp vào ngày 11/07/2016. Theo biên bản định giá này, phần đất tranh chấp $131,6m^2$ trị giá là $(200.000 \text{ đồng}/1m^2 \times 131,6m^2) = 26.320.000 \text{ đồng}$.

Từ khi định giá cho đến nay (tháng 04/2019) là gần 03 năm nhưng việc xác định lại giá trị đất tại thời điểm hiện nay chưa thực hiện được do các bên đương sự không chịu nộp tiền tạm ứng chi phí định giá và không hợp tác với Tòa án khi Tòa án có yêu cầu xác định lại giá trị đất tranh chấp. Trong trường hợp đó, việc sử dụng biên bản định giá lập vào tháng 07/2016, là không hợp lý, sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Vì vậy, trong trường hợp bản án sơ thẩm bị hủy bỏ và xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cần thiết phải thực hiện lại thủ tục xác định lại giá trị phần đất tranh chấp tại thời điểm giải quyết vụ án.

[3]Như vậy, Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh về Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/01/2016 về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của Bà Lê Thị H; hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/05/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án.

2/Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Trả lại cho Bà Lê Thị H số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 06712 ngày 20/06/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng