

Bản án số: 49/2018/DS-PT
Ngày: 13-02-2018
V/v tranh chấp dân sự
về quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Sự - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2017/TLDS-PT ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GD bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị G1 (đã chết).

- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ G1 gồm:

1. Ông Lê Văn G, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Số 35, tổ 13, ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bà Lê Thị U, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Số 02, tổ 4, ấp PĐ, xã Lộc Ninh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Số 49, tổ 13, ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Bà Lê Thị R, sinh năm 1943; địa chỉ cư trú: Số 06, tổ 21, ấp PĐ B, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Số 02, tổ 22, ấp PĐ B, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Huỳnh Kim N, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Số 205, đường C, khu phố 3, Phường 1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Theo các văn bản ủy quyền ngày 19/4/2016); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1963; cùng địa chỉ cư trú: Số 115, tổ 23, ấp PĐ B, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 145, đường V, Khu phố 5, Phường 1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2018); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Chị Lê Thị Bích L1, sinh năm 1991; Tòa án không triệu tập.
 2. Chị Trần Thị B, sinh năm 1987; Tòa án không triệu tập.
 3. Chị Phan Thị Thu H1, sinh năm 1988; Tòa án không triệu tập.
 4. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1979; Tòa án không triệu tập.
- Cùng địa chỉ: Tổ 23, ấp PĐ B, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.
5. Ngân hàng T.

Địa chỉ: 108 T, Quận H, Hà Nội; Tòa án không triệu tập.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị R, bà Lê Thị U, ông Lê Văn G, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L và bị đơn ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Bé T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 12 năm 2015 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất diện tích 1.610,5m² thuộc một phần thửa số 373 tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh là của cụ Nguyễn Thị G1 và cụ Lê Văn T2 tạo lập. Cụ T2 và cụ G1 có 06 người con gồm: Lê Thị R, Lê Văn L, Lê Văn H, Lê Văn G, Lê Văn C và Lê Thị U. Cụ T2 và cụ G1 khi còn sống đã phân chia tài sản 1,5 ha đất cho các con cụ thể như sau: Bà R 50 cao, ông H 50 cao, bà U 50 cao, còn lại 150 cao vợ chồng cụ và vợ chồng ông C quản lý. Còn ông

G và ông L hưởng đất bên ông bà nội ở Huyện DMC mỗi người 1,5 mẫu. Ngoài ra còn có phần đất đồng vào quy hoạch khu công nghiệp Nhà nước thu hồi chỉ còn lại khoảng 40 cao chia cho bà U và ông C mỗi người $\frac{1}{2}$. Đối với ông C hai cụ không chia vì ông C sống chung với hai cụ thì sau này cũng được hưởng đất của hai cụ. Riêng phần đất $1.610,5m^2$ để lại cho hai cụ và ông C quản lý sử dụng không chia. Ngày 03/01/2006 cụ T2 chết không để lại di chúc.

Ngày 15/11/2001 ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Bé T (vợ ông C) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 14/5/2007 ông C, bà T được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích $1.610,5m^2$. Vợ chồng ông C, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ G1 không biết. Theo cụ G1, Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T là sai đối tượng sử dụng, sai quy định của pháp luật. Vì tại thời điểm ông C và bà T làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy cụ T2 vẫn còn sống nhưng trong hồ sơ xin cấp giấy của ông C ghi nguồn gốc là thừa kế của cụ T2, không có sự đồng ý của cụ G1. Hơn nữa ông C thừa nhận phần đất trên là của cha mẹ cho, tuy nhiên ông C không có văn bản thể hiện việc cụ T2 và cụ G1 đã tặng cho ông.

Ngày 28/9/2015, các con của cụ T2 và cụ G1 cùng viết giấy tay thỏa thuận phần diện tích đất ngang 10m x dài 27m (nằm trong phần đất $1.610,5m^2$) là phần đất hương hỏa của cha mẹ. Tuy nhiên, ông C không đồng ý trả lại phần diện tích đất trên cho cụ G1 nên phát sinh tranh chấp.

Ngày 31/12/2015, cụ G1 có đơn khởi kiện yêu cầu ông C, bà T trả lại phần đất diện tích ngang 10m x dài 27m trên, do là phần đất trên là đất hương hỏa, cụ G1 yêu cầu trả lại để cụ dưỡng già.

Ngày 10/8/2016 cụ G1 có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T, bà C trả lại $\frac{1}{2}$ phần đất có diện tích $1.610,5m^2$ trên và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ phần đất còn lại của ông T2, toàn bộ phần đất trên do ông C và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ G1 yêu cầu trả lại $\frac{1}{2}$ phần đất trên, $\frac{1}{2}$ còn lại là di sản thừa kế của cụ T2 chết để lại, cụ yêu cầu chia 7 phần bằng nhau cho cụ và 06 người con mỗi người một phần; theo diện tích đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất cụ G1 yêu cầu là $914,57m^2$; trong đó diện tích đất trong khối tài sản chung là $800,25m^2$ và phần thừa kế có diện tích là $114,32m^2$. Cụ yêu cầu được nhận giá trị đất.

Ngày 16/5/2017 cụ G1 chết, bà R, ông H, ông G, ông L và bà U kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ G1. Với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tất cả ông bà không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2 chết để lại và cũng không có ý kiến về phần thừa kế nếu được chia. Nay bà R, ông H, ông G,

ông L và bà U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ G1, tuy nhiên có yêu cầu được nhận đất.

- **Bị đơn ông Lê Văn C trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong phần đất diện tích 1.610,5m² thuộc một phần thửa số 373 tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh do vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2007. Nguồn gốc phần diện tích đất trên là do cha mẹ cho vợ chồng ông nhưng không có giấy tờ vào khoảng năm 1982. Ông ở chung với cụ T2, cụ G1 từ nhỏ nên hai cụ đã đồng ý cho ông phần diện tích đất trên nay đã hơn 30 năm và ông là người trực tiếp thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất cho Nhà nước từ năm 1995 đến nay, trong thời gian ông sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Hơn nữa thời điểm ông và bà T kê khai đăng ký cấp giấy thì cha ông là cụ T2 vẫn còn sống và cụ G1, cụ T2 đang sống chung nhà với vợ chồng ông mà cũng không ai có ý kiến gì. Thời điểm ông và bà T kê khai đăng ký cấp giấy thì ông H và ông H2 (chồng bà R) cùng kê khai đăng ký cấp giấy phần đất mà cụ T2 và cụ G1 cho, tuy nhiên cũng không ai có giấy tờ chứng minh việc hai cụ cho đất.

Ngày 20/4/2017 vợ chồng ông có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Trảng Bàng – Phòng Giao dịch Phước Đông số tiền 100.000.000 đồng, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp, có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai GD ngày 20/4/2017.

Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ G1, vì cha mẹ đã cho ông khi cha còn sống và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông được toàn quyền sử dụng phần đất này.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T trình bày:** Bà thống nhất với lời trình bày của ông C, ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bích L1 trình bày:** Cha mẹ chị là ông C và bà T cho chị mở tiệm bán mỹ phẩm trên đất để lấy tiền riêng. Nay phần đất đang tranh chấp chị không yêu cầu gì.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị B trình bày:** Chị thuê phòng trọ trên đất, hai bên chỉ thỏa thuận thuê miệng không ký kết hợp đồng thuê cũng không thỏa thuận thời hạn thuê, thuê tháng nào trả tiền tháng đó. Nay phần đất đang tranh chấp chị không yêu cầu gì.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu H1 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của chị Biết. Nay phần đất đang tranh chấp chị không yêu cầu gì.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ trình bày:** Chị thuê phòng trọ và thuê mặt bằng buôn bán trên đất, hai bên chỉ thỏa thuận thuê miệng không ký kết hợp đồng thuê cũng không thỏa thuận thời hạn thuê, thuê tháng nào trả tiền tháng đó. Nay phần đất đang tranh chấp chị không yêu cầu gì.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng T:** Đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và cũng không có đơn yêu cầu giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 217, Điều 227, Điều 147, Điều 165 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122 và 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 106 Luật đất đai,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị R, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, ông Lê Văn L và bà Lê Thị U đối với ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Bé T về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Bé T phải di dời căn nhà kho diện tích 283,7 m² để giao phần đất có diện tích 344m² (ONT: 200 m², LNK: 114 m²) thuộc một phần thửa 373 (thửa số 3), tờ bản đồ số 8, tứ cận: Đông giáp ông Lê Văn H dài 10 m, Tây giáp Đường ĐT 782 dài 10m, Nam giáp ông Lục dài 34,8m, Bắc giáp ông Lê Văn C dài 34,3m cho các đồng thừa kế của bà G1 quản lý sử dụng. Đất tọa lạc ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị R, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, ông Lê Văn L và bà Lê Thị U đối với ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Bé T về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” đối với phần đất có diện tích 485,2m² (LNK) thuộc một phần thửa 373 (thửa số 3), tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Các bên cùng đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị R, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, ông Lê Văn L và bà Lê Thị U đối với ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Bé T về tranh chấp “Thừa kế tài sản”, đối với phần đất có diện tích 115m² (LNK)

thuộc một phần thửa số 373 (trương ứng thửa số 3), tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

4. Hợp đồng thế chấp số 17020070 ngày 20/4/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Trảng Bàng – Phòng Giao dịch Phước Đông với bà Nguyễn Thị Bé T và ông Lê Văn C là vô hiệu.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông C và bà T phải chịu 7.000.000 đồng chi phí đo đạc định giá; buộc bà R, ông H, ông G, ông L và bà U phải chịu 4.000.000 đồng chi phí đo đạc định giá tài sản. Ghi nhận bà R, ông H, ông G, ông L và bà U đã nộp xong nên ông C và bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà R, ông H, ông G, ông L và bà U.

6. Về án phí: Buộc ông C và bà T phải chịu 64.135.400 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Lê Thị R, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, ông Lê Văn L và bà Lê Thị U phải chịu 73.164.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0010470 ngày 31/12/2015 và 28.098.250 theo biên lai thu số 0011258 ngày 10/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD. Bà R, ông H, ông G, ông L và bà U còn phải nộp thêm 40.065.750 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo.

Ngày 05 tháng 9 năm 2017 bà Lê Thị R, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, và bà Lê Thị U làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng buộc ông C, bà T trả cho các đồng thừa kế của cụ G1 thêm phần đất diện tích 570,57m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 370,57m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 06 tháng 9 năm 2017 bà Lê Thị R, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G và bà Lê Thị U làm đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất diện tích 1.600,5m² tọa lạc tại ấp Phước Đức, xã Phước Đông, huyện GD, tỉnh Tây Ninh là di sản thừa kế của cụ T2, cụ G1 và chia di sản thừa kế của cụ T2 theo yêu cầu của nguyên đơn; buộc ông C, bà T trả cho các đồng thừa kế cụ G1 diện tích 344m², nay yêu cầu trả thêm diện tích 570,57m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 370,57m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 07 tháng 9 năm 2017 bị đơn ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Bé T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ vụ án, công nhận quyền sử dụng đất 1.600,5m² cho bà T, ông C; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự. Các bên đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về xác định người tham gia tố tụng: Ngày 16/5/2017 cụ G1 chết, cấp sơ thẩm xác định người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ G1 là ông G, ông H, ông L, bà R, bà U là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đồng nhất nguyên đơn và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không đúng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm xác định lại, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị G1 (đã chết), người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ G1 gồm ông G, ông H, ông L, bà R và bà U.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Nguyễn Thị G1, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ G1 cho rằng khi còn sống cụ T2 và cụ G1 đã chia đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng lúa) cho các con, không chia đất thổ cư. Phần đất diện tích 1.610,5m² là của cụ T2 và cụ G1, hai cụ cất nhà ở trên đất từ trước cho đến nay.

Ông C cho rằng sau năm 1975, do nhà của cụ T2 và cụ G1 bị cháy; khoảng năm 1981 ông là người cất căn nhà ngói đến năm 2005 thì vợ chồng ông sửa chữa lại nhà như hiện nay, do đó căn nhà trên đất không phải là của cụ T2 và cụ G1 xây cất. Năm 1982 thì cha mẹ (cụ T2, cụ G1) đã cho vợ chồng ông diện tích đất trên, trong quá trình sử dụng đất ông đã cất nhà kho, xây nhà trọ cho thuê nên cha mẹ (cụ T2, cụ G1) ông cũng không có ý kiến hay tranh chấp.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C, bà T được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp mà không xem xét, làm rõ thời điểm Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T thì trên đất có tài sản của cụ G1 và cụ T2 hay không; khi còn sống cụ G1 và cụ T2 có chia đất thổ cư cho các con hay chỉ chia

đất nông nghiệp (đất trồng lúa). Hơn nữa, Tòa án sơ thẩm không làm rõ quá trình sử dụng phần đất diện tích 1.610,5m², phần đất nào trong diện tích 1.610,5m² là cụ T2, cụ G1 cất nhà ở, phần nào là vợ chồng ông C sử dụng cất nhà kho và nhà trọ cho thuê. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy lập ngày 28-9-2015 do các anh em ông C đồng ý ký tên xác định đất hương quả ngang 10 mét, dài 27 mét để buộc ông C, bà T giao trả cho các đồng thừa kế của cụ G1 diện tích đất 344m² là chưa có căn cứ vững chắc, vì Giấy lập ngày 28-9-2015 có nội dung không rõ ràng, không xác định vị trí đất; giấy được lập trong lúc gia đình vợ chồng ông C – bà T bất hòa và hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14-5-2007 do ông C, bà T đứng tên nhưng trong giấy đất hương quả không có ý kiến của bà T.

Vì vậy, cần làm rõ các vấn đề trên mới có đủ căn cứ vững chắc xác định diện tích 1.610,5m² thuộc quyền sử dụng của ông C, bà T hay là di sản của cụ T2, cụ G1 để lại.

[2.2] Tòa án sơ thẩm cho rằng do cụ G1 không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2 nên cụ G1 chưa đủ điều kiện khởi kiện và đình chỉ đối với yêu cầu thừa kế tài sản của cụ G1 là không đúng theo quy định Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; không nêu hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự là không đúng quy định tại Điều 218 của bộ luật tố tụng dân sự. Trong trường hợp cụ G1 không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh và qua thu thập chứng cứ không có cơ sở xác định khi chết cụ T2 có để lại di sản thừa kế thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của cụ G1.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp số 17020070 ngày 20/4/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Trảng Bàng – Phòng Giao dịch Phước Đông với bà Nguyễn Thị Bé T và ông Lê Văn C là vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự 2005 là không giải quyết triệt để vụ án.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định bà R, ông G, ông H, ông L và bà U phải chịu 73.164.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự; ông C và bà T phải chịu 64.135.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự là không đúng với quy định pháp luật.

[4] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng; việc chứng minh và thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về chi phí đo đạc thẩm định giá, các khoản tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm dân sự sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

1/ Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc thẩm định giá tài sản và án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2/ Về án phí: Bà Lê Thị R, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G và bà Lê Thị U không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà R, ông L, ông H, ông G và bà U số tiền 300.000 đồng bà R, ông L, ông H, ông G và bà U đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012454 ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Bé T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông C, bà T số tiền 300.000 đồng do ông C, bà T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012467 ngày 14/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện GD;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Lê Hữu Chiến

