TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 448/2024/DS-PT
Ngày: 12-11-2024
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 Huỳnh Hữu Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Huỳnh Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 364/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 338/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1944; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Trương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (văn bản ủy quyền ngày 28/11/2022) (có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Trung H, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

1. Ông Trần Đình H1, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 23/10/2023) (có mặt).

2. Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 21/10/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông Nguyễn Tấn T2 – Luật sư của Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Trung K, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Ông Lê Trung H2, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Tuyết H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, ông H2, bà H3: Ông Trần Đình H1, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền cùng ngày 22/9/2023) (có mặt).

4. Ông Trần Trung L, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

5. Bà Trần Thị Hoa S, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

6. Ông Trần Trung T3, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

7. Ông Trần Trung D, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

8. Ông Trần Trung L1, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

9. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người kháng cáo: bị đơn ông Lê Trung H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn N do bà Trương Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ông Trần Văn N và bà Bùi Thị R là vợ chồng. Bà R là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1578 QSDĐ/0716-LA do UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/1998. Đất này bà R mua lại từ năm 1985. Khi bà R được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), các anh chị em trong gia đình đều biết, thể hiện qua biên bản họp trong gia đình ngày mồng 5 tháng 5 năm 1985.

Ngày 10/8/2006, bà R có làm giấy tay cho bà Bùi Thị C (đã chết) là mẹ của ông Lê Trung H ngang 05m, dài 08m thuộc thửa đất nêu trên để xây dựng nhà tình nghĩa (Có giấy cho đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M ngày 10/8/2006). Nhà tình

nghĩa đã xây dựng xong. Ông H là người quản lý, sử dụng căn nhà trên. Phần đất còn lại, gia đình ông bà vẫn cho người khác thuê trồng đậu phộng, trồng sắn,…chỉ vài năm gần đây, do hai bên xảy ra tranh chấp nên mới ngừng không cho thuê nữa.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, ông H có hành vi chiếm đất của bà R, cụ thể ông H có hành vi sử dụng khoảng 700m^2 đất thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An của bà R. Ngày 26/8/2019, bà R chết, gia đình chưa mở thừa kế. Nay ông N yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông H trả lại cho ông N và các con của bà R diện tích đất khoảng 700m^2 thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, bà T đồng ý tặng cho ông H và những người kế thừa quyền, lợi ích của bà C là ông K, ông H1 và bà H3 ngang 05m, dài hết đất (phần đất đã xây dựng nhà tình nghĩa), phần còn lại yêu cầu ông H và những người kế thừa quyền, lợi ích của bà C trả lại cho ông N và các con ông N.

Ông N và các con của ông N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H, cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K, ông H1 và bà H3.

Bị đơn ông Lê Trung H do ông Trần Đình H1 trình bày: Ông H là con của bà Bùi Thị C (chết năm 2021). Hiện trực tiếp thờ cúng, gìn giữ thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.250m^2, loại đất ĐMR, trên đất hiện tại đang có căn nhà tình nghĩa do nhà nước xây dựng cho ông Bùi Văn T5. Phần đất và căn nhà tình nghĩa từ trước đến nay do mẹ ông H là bà Bùi Thị C sử dụng, gìn giữ thờ cúng liệt sĩ.

Năm 2021, khi mẹ ông mất, ông là con trai út trong gia đình kế tục của bà C vẫn đang canh tác và thờ cúng, gìn giữ đất và có xây dựng hàng rào, ranh đất rõ ràng từ trước khi mẹ ông mất cho đến nay vẫn còn giữ nguyên hiện trạng. Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời, ông H có yêu cầu độc lập như sau:

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02 do bà R đứng tên quyền sử dụng đất.

- Công nhận thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và những người kế thừa quyền, lợi của bà C là ông K, ông H1 và bà H3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung K, ông Lê Trung H2 và bà Lê Thị Tuyết H3 do ông Trần Đình H1 trình bày: thống nhất theo lời trình bày của ông H nêu trên. Ngoài ra, các ông bà yêu cầu công nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các ông bà, các ông bà đồng ý để cho ông H đứng tên quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trung L, bà Trần Thị Hoa S, ông Trần Trung T3, ông Trần Trung D, ông Trần Trung L1 trình bày: Các ông bà thống nhất theo lời trình bày của bà T là người đại diện cho ông N, các ông bà không có ý kiến hay trình bày gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T4 trình bày như sau: Bà là vợ của ông H. Bà thống nhất theo lời trình bày của ông H, bà không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị G và ông Mai Dương T6 trình bày: Bà Bùi Thị C là người hàng xóm lân cận của ông bà. Bà Bùi Thị C đã từng sinh sống trên mảnh đất trước nhà ông bà là thửa đất số 301. Bà C đã cất nhà ở và canh tác đất từ năm 1980, đến năm 2007, bà C được Báo Công an T8 cất tặng cho căn nhà tình nghĩa thờ cúng liệt sĩ Bùi Văn T5 (là cha của bà Bùi Thị C). Cho đến năm 2021 bà Bùi Thị C chết, chồng và các con của bà C vẫn ở tại thửa đất canh tác và thờ cúng liệt sĩ cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1 .Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N do bà Trương Thị T là người đại diện theo ủy quyền về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Trung H.

Buộc ông H, ông Lê Trung K, ông Lê Trung H2 và bà Lê Thị Tuyết H3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn N, ông Trần Trung L, bà Trần Thị Hoa S, ông Trần Trung T3, ông Trần Trung D, ông Trần Trung L1 diện tích 793,4m^2 đất thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Trung H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung K, ông Lê Trung H2 và bà Lê Thị Tuyết H3 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Công nhận cho ông Lê Trung H diện tích 215,5m^2 đất thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M.

3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai đối với thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

4.Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: Buộc ông H, ông K, ông H2 và bà H3 có trách nhiệm liên đới phải trả cho ông Trần Văn N số tiền 31.000.000đồng (Ba mươi mốt triệu đồng chẵn).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn N được miễn án phí.

Ông Lê Trung H phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung công quỹ nhà nước nhưng được khấu trừ 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005687 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông H còn phải nộp thêm 300.000đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa.

Bà Lê Thị Tuyết H3 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung công quỹ nhà nước nhưng được khấu trừ 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005688 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Lê Trung H2 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung công quỹ nhà nước nhưng được khấu trừ 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005686 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Lê Trung K được miễn án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, ngày 17/8/2024, ông Lê Trung H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Tấn T2 trình bày:

Về nội dung*:* trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 301 đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của cụ Bùi Văn R1, cụ Nguyễn Thị N1 có được do khai hoang. Sau khi cụ R1 và cụ N1 chết, không để lại di chúc. Ngày 05/5/1985, 04 chị em gái gồm bà Bùi Thị R, Bùi Thị R2, Bùi Thị N2, Bùi Thị G1 thống nhất lập văn bản thỏa thuận giao toàn bộ các thửa số 301 cho bà Bùi Thị R đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Cụ Bùi Văn R1, cụ Nguyễn Thị N1 có tất cả 09 người con, trong đó ông Bùi Văn T7 bị mất trí, ông Bùi Văn T5 đã hi sinh. Tuy nhiên, văn bản thỏa thuận giao đất ký ngày 05/5/1985, không có ý kiến của các người con còn sống của cụ R1 và cụ N1, cũng như ý kiến của con cháu ông Bùi Văn T5. Xét về nguồn gốc thửa đất 301 là di sản thửa kế của cụ R1 và cụ N1, nhưng khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì chỉ cấp cho cá nhân bà R, trong khi không có bất kỳ văn bản nào thể hiện cụ R1 và Cụ N3 giao thửa đất 301 cho cá nhân bà R đứng tên hay bất kỳ văn bản nào thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đồng ý để cho bà R đại diện đứng tên. Từ đó có thể khẳng định, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà R là không có cơ sở pháp lý.

Năm 2007, bà Bùi Thị C là con liệt sĩ - Bùi Văn T5 được Ủy ban nhân dân huyện Đ và Báo Công an Thành phố H xây căn nhà tình nghĩa dựa trên cơ sở người có đất ở ổn định lâu dài và căn nhà tình nghĩa được xây trên nền nhà cũ trước đây của bà C, điều đó chứng minh bà C đã ở ổn định thửa đất 301 từ năm 1980 cho đến nay mà không bị ai tranh chấp, ngăn cản.

Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất 301 chưa nhất quán, lúc trình bày thửa đất 301 là do bà R chuộc lại, lúc trình bày do cụ R mua lại; giá trị mua hay chuộc đất không phù hợp với giá trị đất tại thời điểm năm 1985 và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

Về thủ tục tố tụng: phía bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 301 cấp cho bà R, theo quy định thì chỉ có Tòa án nhân dân tỉnh mới có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà R, cũng như hồ sơ, nguồn gốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của thửa 301 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận toàn bộ thửa 301 được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc, thẩm định theo yêu cầu của đương sự là một thiếu sót nghiêm trọng về mặt tố tụng.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giữ hồ sơ lại để giải quyết theo thẩm quyền theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Nguyễn Công T1 và ông Lê Trung H trình bày: thống nhất lời trình bày của Luật sư T2 đề nghị hủy bản án sơ thẩm và giữ hồ sơ lại để giải quyết theo thẩm quyền theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Trần Trung L trình bày: nếu mẹ ông không chuộc thửa đất 301 thì xem như thửa đất không còn. Thời điểm ký thỏa thuận giao đất cho mẹ của ông là có mặt đầy đủ các anh chị em, con cháu trong gia đình vì đó là ngày giỗ. Sau đó, mẹ của ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định, từ khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho đến nay không ai tranh chấp hay ngăn cản gì.

Ông Trần Trung L1 trình bày: phía bị đơn cho rằng trước khi xây nhà tình thương thì bà C đã cất nhà 03 đến 04 lần trên nên nhà cũ mà bà C đã ở từ năm 1980 cho đến nay là không đúng sự thật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Về chấp hành pháp luật:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Người tham gia tố tụng (nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

2. Về giải quyết vụ án: xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trung H thấy rằng, nguyên đơn khởi kiện bị đơn và có yêu cầu đòi lại đất được Toà án thụ lý giải quyết và tiến hành các thủ tục tố tụng đầy đủ theo quy định, có tiến hành thẩm định tại chỗ và có ra bản vẽ như yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên phần đất tranh chấp thể hiện diện tích gồm có khu B1 và Khu B (B1 = 262,3m^2; B= 176m^2) (BL 198) nhưng khi tuyên án Toà án cấp sơ thẩm lại tuyên: Buộc ông H, ông Lê Trung K, ông Lê Trung H2 và bà Lê Thị Tuyết H3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn N, ông Trần Trung L, bà Trần Thị Hoa S, ông Trần Trung T3, ông Trần Trung D, ông Trần Trung L1 diện tích 793,4m2 đất thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An mà không thể hiện chi tiết phân khu theo bản vẽ có trong hồ sơ sẽ không đảm bảo cho công tác thi hành án. Mặt khác, bị đơn ông Lê Trung H và người liên quan (ông K, ông H2, bà H3) có yêu cầu độc lập, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị R vào ngày 19/3/1998 và yêu cầu công nhận thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà C là ông K, ông H2 và bà H3. Các người con của bà C cho rằng toàn bộ thửa đất 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đã sử dụng từ trước đến nay. Yêu cầu của bị đơn và người liên quan đã được Toà án sơ thẩm thụ lý và đóng tiền tạm ứng án phí đầy đủ (BL 47-53) nhưng Toà án sơ thẩm không tiến hành đo đạc ra bản vẽ thể hiện toàn bộ phần đất tranh chấp - thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên toà phúc thẩm, đương sự xác định bản vẽ có trong hồ sơ chưa thể hiện hết phần đất họ đang sử dụng, Toà án sơ thẩm chỉ mới vẽ một phần thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Như vậy Toà án sơ thẩm đã thiếu sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết đúng yêu cầu của bị đơn và người liên quan. Đồng thời với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị R vào ngày 19/3/1998 do sai đối tượng, thấy rằng đây là quyết định cấp giấy lần đầu nên cần thiết đưa UBND huyện Đ vào tham gia tố tụng mới đảm bảo theo quy định. Hơn nữa tại cấp phúc thẩm nguyên đơn trình bày phần đất đang tranh chấp nguyên đơn đã cho ông Nguyễn Duy L2, sinh năm 1977, trú tại xã V, huyện A, tỉnh An Giang thuê đất và trả tiền thuê hàng năm nhưng cấp sơ thẩm đã không đưa ông L2 vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Trung H. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Trung H đúng quy định của pháp luật và đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông Lê Trung H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trung H nhận thấy:

[2.1] Ông Trần Văn N khởi kiện yêu cầu ông Lê Trung H trả lại khoảng 700m^2 đất được Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định, có tiến hành thẩm định tại chỗ và đo đạc ra bản vẽ như yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên phần đất tranh chấp thể hiện diện tích gồm có khu B1 và Khu B (B1 = 262,3m^2; B= 176m^2) (BL 198) nhưng khi tuyên án Toà án cấp sơ thẩm lại tuyên: Buộc ông H, ông Lê Trung K, ông Lê Trung H2 và bà Lê Thị Tuyết H3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn N, ông Trần Trung L, bà Trần Thị Hoa S, ông Trần Trung T3, ông Trần Trung D, ông Trần Trung L1 diện tích 793,4m^2 đất thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ 02, quyền sử dụng đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An mà không thể hiện chi tiết phân khu theo bản vẽ có trong hồ sơ sẽ không đảm bảo cho công tác thi hành án. Mặt khác, bị đơn ông Lê Trung H và người liên quan (ông K, ông H2, bà H3) có yêu cầu độc lập, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị R vào ngày 19/3/1998 và yêu cầu công nhận thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà C là ông K, ông H2 và bà H3 và đã được Toà án sơ thẩm thụ lý, đương sự đã đóng tiền tạm ứng án phí đầy đủ (BL 47-53) nhưng Toà án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc ra bản vẽ thể hiện toàn bộ phần đất tranh chấp - thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên toà phúc thẩm đương sự xác định bản vẽ có trong hồ sơ chưa thể hiện hết thửa đất 301, Toà án sơ thẩm chỉ mới vẽ một phần thửa 301, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

[2.2] Nguyên đơn và ông Nguyễn Duy L2 trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: thửa đất 301 nguyên đơn đã cho ông Nguyễn Duy L2, sinh năm 1977, trú tại xã V, huyện A, tỉnh An Giang thuê đất và trả tiền thuê hàng năm. Đồng thời với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị R vào ngày 19/3/1998, thấy rằng đây là quyết định cấp giấy lần đầu nên cần thiết đưa UBND huyện Đ vào tham gia tố tụng mới đảm bảo theo quy định. Như vậy Toà án sơ thẩm đã thiếu sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết đúng yêu cầu của bị đơn và người liên quan, không đưa UBND huyện Đ và ông L2 vào tham gia tố tụng với những thiếu sót trên mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[3] Từ nhận định tại mục [2] Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê Trung H không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trung H.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Trung H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Lê Trung H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0005427 ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

4. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Huỳnh Hữu Nghĩa