

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 116/2025/DS-PT

Ngày: 14/05/2025

V/v tranh chấp về hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hằng.

Các Thẩm phán: Ông H1 Ngọc Linh - Bà Phan Thị Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 05 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2025/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 03 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025 và thông báo mở lại phiên tòa số 45/TB-TA ngày 17/4/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị E, sinh năm 1948; địa chỉ: 598, ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang là đại diện theo ủy quyền theo (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/4/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị E: Ông Nguyễn Thành Tới là luật sư thuộc Công ty TNHH MTV Tấn Thành thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1955 (Theo CMND sinh năm 1935); địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C1:

2.1 Bà Dương Thị C2, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.2 Bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.3 Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.4 Bà Nguyễn Thị Lan; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.5 Bà Nguyễn Thị Phụng; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.6 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.7 Bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.8 Ông Nguyễn Văn T2; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.9 Bà Nguyễn Thị Chín; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

2.10 Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

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

3.1 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.2 Bà Dương Thị C2, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.3 Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.4 Bà Phạm Thu L, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.5 Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.6 Nguyễn Ngọc Diệu, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.7 Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1997; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

3.8 Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị E trình bày:

Vào ngày 19/9/2000, bà có cho ông Nguyễn Văn C1 mượn phần đất diện tích 2.332m² đất lúa và đất ao mương gắn liền với đất, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 2396, tờ bản đồ số 03, số giấy chứng nhận 01430QSĐĐ/oB ngày 11/11/1994, đất tọa lạc ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Thời gian cho mượn là 01 năm, từ ngày ký hợp đồng; thời gian sau khi hết hạn hợp đồng, bà cho ông C1 mượn thêm 02 năm, không có làm giấy tờ. Tổng cộng ông C1 nợ tiền mượn đất là 60 gạ lúa. Ngoài ra, ông C1 có mượn của bà 0,5 chỉ vàng 24Karra loại 9999. Hết hạn mượn đất ông C1 không trả đất mà chiếm giữ sử dụng và cho con là Nguyễn Văn H1 cất nhà trên phần đất thuê. Năm 2011, ông C1 đã trả một phần diện tích đất làm ruộng nhưng chưa đủ diện tích đất mượn theo hợp đồng cho nên bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn H1 tháo dỡ 02 căn nhà cất trên đất để trả lại phần đất theo hợp đồng mượn đất ngày 19/9/2000, diện tích đất đã trả một phần nhưng chưa đủ còn lại ngang mặt đường đất 30,83mét, dài 28,78mét dọc theo mương công cộng.

Sau khi có kết quả đo đạc, ngày 12/01/2016, bà Huỳnh Thị E khởi kiện bổ sung tổng diện tích tranh chấp là 617m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 31 tháng 12 năm 2015 và yêu cầu những người đang ở trên đất cùng với ông C1, ông H1 bao gồm: Dương Thị C2, Nguyễn Thành N, Phạm Thu L, Phạm Thị H2, Nguyễn Ngọc Diệu, Nguyễn Hoàng G và Nguyễn Hoàng N1 cũng phải dỡ nhà trả đất. Ngoài ra, yêu cầu ông Nguyễn Văn C1 cùng vợ là Dương Thị C2 – Sinh năm 1943. Địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang trả 05 phân vàng 24K loại 9999 và 60 gạ lúa (loại lúa thường) là số lúa thuê đất trong 3 năm từ năm 2000 đến 2003; ngày 02/6/2021, Bà Huỳnh Thị E xác định đối với phần ông C1 đã chết và chôn cất trên đất nên đề nghị Tòa án giới thiệu để hợp đồng

đo đạc định vị phần ngôi mộ và phần đất từ mộ của ông C1 kéo dài đến trạm bơm thì vẫn để cho gia đình ông C1 sử dụng; đối với phần yêu cầu ông C1 trả 05 phân vàng 24K loại 9999 và 60 gạ lúa (loại lúa thường) là số lúa thuê đất trong 3 năm từ năm 2000 đến 2003 xin rút lại yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị E xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không rút lại yêu cầu trả 05 phân vàng 24K loại 9999 và 60 gạ lúa. Căn cứ khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01430QSDĐ/oB ngày 11/11/1994 và tờ hợp đồng mướn đất ngày 19/9/2000.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có trình bày: ông H1 không đồng ý dỡ nhà trả đất theo yêu cầu của bà E lý do đất do ba ông là ông C1 mua và cho ông H1 cất nhà để ở, nếu bà E có yêu cầu tiếp tục thì nhờ địa chính xuống đo đạc để xác định vị trí đất ông H1 đang ở, nếu nhà ông H1 qua phần đất của bà E thì ông H1 dỡ nhà trả đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 (đã chết) nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trước khi chết có trình bày: năm 1975 ông C1 có mua 01 công đất của bà An bằng 1,5 chỉ vàng, đất tọa lạc ngọn Xẻo Môn, ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Lúc bấy giờ nơi đây còn xạ lúa mùa, vì sau giải phóng mấy tháng Nhà nước không cho phép mua bán và vì ông C1 không biết chữ nên không có làm giấy tờ, khi nhận đất mua ông C1 đất nền cất nhà để ở, đến năm 1992 thì ông C1 có cất nhà ra riêng cho con trai là Nguyễn Văn H1 nhà cất bằng cây bạch đàn, lâu quá nhà hư không còn ở được nên đến năm 2011, con là ông H1 cất lại nhà thì bị bà E ngăn cản không cho cất nhà. Ông C1 xác định nhà cất trên phần đất mua không liên quan gì đến bà E.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị An có trình bày: Bà An là bà con chung đầu ông Cố với bà E, ông C1, đã lâu không nhớ năm, bà An có bán cho ông C1 khoảng 250 đến 300m² đất ruộng, với giá 10 gạ lúa, sau khi ông C1 mua đất khoảng 01 năm thì ông C1 cất nhà và con ông C1 là ông H1 cũng cất nhà trên đất đó, hai căn nhà đều là nhà lá; vào thời điểm bán đất thì không có làm giấy tờ, đối với việc ký tên trong giấy ngày 18/12/2012 xác nhận bán 01 công đất cho ông C1, bà An thừa nhận là chữ ký của bà An nhưng do giấy ông C1 ghi giấy sẵn kêu bà ký, do sợ ý nên bà ký chứ không biết nội dung.

Kết quả đo đạc theo sơ đồ khu đất tranh chấp do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2015, tổng diện tích là 617m². Bà Huỳnh Thị E xác định theo bản vẽ đã thể hiện có một phần đất của ông Nguyễn Văn C1 đã mua từ bà An diện tích 30m². Đối với phần ông C1 đã chết và chôn cất trên đất nên đề nghị Tòa án giới thiệu để hợp đồng đo đạc định vị phần đất là ngôi mộ của ông C1 (chết chôn trên đất giáp ranh nhà của ông H1) và tách hiện trạng 617m² theo bản vẽ ngày 31/12/2015. Khi Tòa án tiến hành đo đạc thì ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 cản trở không cho đo.

Ngày 21/6/2024, bà Huỳnh Thị E cung cấp giấy mua đất từ bà An ngày 07/11/2000, nội dung giấy thể hiện bà An bán diện tích khoảng 380m² giáp với phần đất của bà E, một phía giáp với phần đất bà An đã bán cho ông C1 trước đây khoảng 30m² và ông C1 cũng đã bán hết diện tích đã mua của bà An cho bà E để yêu cầu những người thừa kế của ông C1 dỡ nhà trả đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị E yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn H1 và yêu cầu những người đang ở trên đất cùng với ông C1, ông H1 bao gồm: Dương Thị C2, Nguyễn Thành N, Phạm Thu L, Phạm Thị H2, Nguyễn Ngọc Diệu, Nguyễn Hoàng G và Nguyễn Hoàng N1 cũng phải dỡ nhà trả đất và yêu cầu trả 05 phân vàng 24K loại 9999 và 60 gia lúa (loại lúa thường) là số lúa thuê đất trong 3 năm từ năm 2000 đến 2003.

Sơ đồ khu đất tranh chấp do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2015 là một bộ phận không thể tách rời bản án.

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được áp dụng theo quyết định số 09/2021/QĐ-BPKCTT ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời C2 thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp quy định tại khoản 8 Điều 114 và Điều 122 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

C2 ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1980, bà Phạm Thu L, sinh năm 1983, bà Dương Thị C2, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang tiếp tục coi nói tháo dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới phần đất tranh chấp, cụ thể: Không được tiếp tục xây dựng trên phần coi nói sửa chữa nhà chính đã xây bó nền (nhà cũ đã phá dỡ còn phần bó nền, lót gạch Granite) và không được tiếp tục xây dựng trên phần coi nói sửa chữa nhà sau đang làm móng, xây bó nền (nhà cũ đã phá dỡ còn đất trống đang làm móng, xây bó nền). nhà đất tọa lạc ấp Long Thành, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; thể hiện qua các điểm 23,24,25,20,26,27,28,29,30 có diện tích 617,0m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2015.

Hủy bỏ biện pháp bảo đảm được áp dụng theo quyết định số 08/2021/QĐ-BPBD ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C. Bà Huỳnh Thị E được nhận lại tài sản bảo đảm là số tiền 21.300.000đồng (Bằng chữ: Hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng) tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 02/10/2024, nguyên đơn bà Huỳnh Thị E kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị E thông qua người đại diện ủy quyền là bà Vũ Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang với lý do bà khởi kiện “tranh chấp quyền sử dụng đất” nhưng cấp sơ thẩm chỉ thụ lý “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà E, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Bị đơn có ý kiến: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bà E là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà E, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C; do bà E là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị E làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 227, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Huỳnh Thị E yêu cầu ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn H1 phải dỡ nhà trả đất, yêu cầu trả 05 phân vàng 24K loại 9999 đã vay và phải trả 60 gạ lúa (loại lúa thường) là số lúa thuê đất trong 3 năm từ năm 2000 đến 2003 như vậy căn cứ vào khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố

tụng dân sự thì ông H1 cũng là bị đơn trong vụ án nhưng cấp sơ thẩm xác định ông H1 là người có quyền nghĩa vụ liên quan là xác định sai tư cách tố tụng của đương sự.

Tại đơn khởi kiện và bổ sung đơn kiện nguyên đơn bà Huỳnh Thị E yêu cầu những người kế thừa của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn H1 và yêu cầu những người đang ở trên đất cùng với ông C1, ông H1 bao gồm: Dương Thị C2, Nguyễn Thành N, Phạm Thu L, Phạm Thị H2, Nguyễn Ngọc Diệu, Nguyễn Hoàng G và Nguyễn Hoàng N1 cũng phải dỡ nhà trả đất, yêu cầu trả 05 phân vàng 24K loại 9999 đã vay và phải trả 60 gia lúa (loại lúa thường) là số lúa thuê đất trong 3 năm từ năm 2000 đến 2003 như vậy bà E cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01430QSDĐ/oB do UBND huyện C cấp ngày 11/11/1994. Mặc dù hợp đồng ngày 19/9/2000 được xác lập dưới hình thức cho thuê quyền sử dụng đất giữa bà E và ông Nguyễn Văn C1, tuy nhiên tại thời điểm khởi kiện cũng như tại phiên tòa, bà E xác định rõ yêu cầu là đòi lại quyền sử dụng đất do người thuê đất là ông C1 và ông H1 không hoàn trả đất sau khi hết thời hạn thuê, mà tiếp tục chiếm giữ, sử dụng và xây dựng nhà ở. Việc ông Nguyễn Văn H1 cùng các thành viên khác xây dựng, cư trú ổn định trên phần đất tranh chấp là tình tiết pháp lý làm phát sinh quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, chứ không đơn thuần chỉ là “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, cấp sơ thẩm chỉ xác định thụ lý 02 quan hệ pháp luật tranh chấp. “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” là xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Về giải quyết nội dung vụ án

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thực tế đối với phần đất tranh chấp. Trong khi bà E có cung cấp Giấy mua bán đất giữa bà và bà Trần Thị An lập ngày 07/11/2000 (Bút lục số 345), nội dung cho thấy bà mua phần đất liền kề với phần mà trước đó bà An đã bán cho ông C1 và ông C1 cũng bán luôn phần đất mua của bà An cho bà E nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm rõ việc bà E có được sử dụng hợp pháp diện tích 617m² hay không. Cấp sơ thẩm chỉ dựa vào công văn số 90/PTNMT-ĐĐ ngày 09/5/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C nay là phòng Nông nghiệp và Môi Trường huyện C (bút lục số 90) xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.867m² có phần tăng thêm 535m² và phần đất 535m² không nằm trong chỉ giới giao đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01430QSDĐ/oB cấp ngày 15/11/1994 cho bà Huỳnh Thị E, như vậy còn lại diện tích 82m² cấp sơ

thẩm chưa xác định nằm ở vị trí nào nhưng lại không chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi lại đất của bà E là chưa có cơ sở vững chắc.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E kể cả việc không chấp nhận tháo dỡ nhà trả đất, tuy nhiên lại có nhận định “Đối với đơn khởi kiện ghi ngày 21/6/2024 của bà Huỳnh Thị E, bà E cung cấp giấy mua đất từ bà An ngày 07/11/2000, nội dung giấy thể hiện bà An bán diện tích khoảng 380m² giáp với phần đất của bà E, một phía giáp với phần đất bà An đã bán cho ông C1 trước đây khoản 30m² để yêu cầu những người thừa kế của ông C1 dỡ nhà trả đất.....Khi đã thực hiện các trình tự này Bà E có yêu cầu khởi kiện, Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.” Nhận định và quyết định có sự mâu thuẫn. Như vậy sau này nguyên đơn khởi kiện tiếp tục yêu cầu ông H1 và những người kế thừa của ông C1 dỡ nhà trả đất thì không thể khởi kiện được bởi sự việc đã được giải quyết bằng một bản án rồi.

Nguyên đơn khởi kiện đòi 0,5 phân vàng 24k loại vàng 9999 là lúc ông C1 còn sống chứ không phải là khởi kiện thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, nhưng cấp sơ thẩm nhận định ông C1 chết không để lại tài sản nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa thu thập giấy chứng tử hay xác minh thể hiện ông C1 chết thời gian nào, bên cạnh đó tại Biên bản hòa giải ngày 03/01/2013 (bút lục 306) do bà E cung cấp, trong biên bản thể hiện ông C1 có đồng ý trả cho bà E 30 gia lúa và 0,5 phân vàng 24K loại 9999 nhưng cấp sơ thẩm vẫn chưa xem xét mà không chấp nhận yêu cầu của bà E là chưa có căn cứ, thiệt thòi đến quyền lợi của đương sự.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm vừa có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng xác định sai tư cách tố tụng của đương sự, vừa bỏ sót không giải quyết quan hệ pháp luật có tranh chấp, vừa chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và việc đánh giá chứng cứ chưa hoàn thiện, triệt để mà ở cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị E

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

2. Chuyển hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

3. Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Bà Huỳnh Thị E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí của các bên đương sự được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND C
- Chi cục THA-DS C;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

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

Đinh Thị Thu Hằng