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: 516/2024/DS-PT
Ngày: 11-7-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh, 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Hưng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 625/2023/TLPT-DS ngày 01/11/2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2018/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962; Nơi cư trú: ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên hệ: Số A đường T, Khóm T, phường M, thành phố L, An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960; Nơi cư trú: cùng địa chỉ với ông H (Giấy ủy quyền lập ngày 06/5/2020, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 (có mặt)

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị L1 (L2), sinh năm 1971 (chết ngày 05/11/2021)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L1 (L2):

3.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973 (có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 2000 (vắng mặt)

3.3. Cháu Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2005 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Thanh N: Ông Nguyễn Văn T1 (có căn cước nêu trên, có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Văn L (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2020, có mặt).

4. Bà Trần Thị L3, sinh năm 1966

5. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1974

Cùng nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (cùng có mặt).

6. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1943 (chết ngày 18/02/2023)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Q:

6.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

6.2. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1974 (có mặt)

6.3. Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1979 (vắng mặt)

6.4. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1982 (vắng mặt)

6.5. Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

6.6. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1967 (chết)

Cùng nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị T: Ông Nguyễn Văn L (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2020, có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; Địa chỉ trụ sở: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

.2. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1994

3. Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1979

4. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1982

5. Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1987

6. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1967 (chết);

Cùng cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (cùng vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Phạm Thị L4, Phạm Văn T4, Phạm Thị B1: Ông Nguyễn Văn L (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2020, có mặt).

7. Cháu Phạm Văn S, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của cháu S: Ông Phạm Văn T4 (có căn cước nêu trên, vắng mặt).

8. Cháu Phạm Ngọc H1, sinh năm 2013

9. Cháu Phạm Hoài A, sinh năm 2018

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Ngọc H1, Phạm Hoài A: Bà Phạm Thị B1 (có căn cước nêu trên, vắng mặt).

10. Bà Hồ Thị L5, sinh năm 1979; Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị L5: Ông Nguyễn Văn L (có căn cước nêu trên, có mặt).

11. Cháu Phạm Trung H2, sinh năm 2003

12. Cháu Phạm Trung T5, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Trung H2, Phạm Trung T5: Ông Phạm Văn T3 và bà Hồ Thị L5 (có căn cước nêu trên, cùng có mặt).

13. Bà Phạm Thị L6, sinh năm 1990; Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị L6: Bà Trần Thị L3 (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2020, có mặt).

14. Cháu Phạm Thị Hoài A, sinh năm 2008

15. Cháu Trần Văn Thiên P, sinh năm 2018

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Thị Hoài A, Trần Văn Thiên P: Bà Phạm Thị L6 (có căn cước nêu trên, vắng mặt).

16. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973; Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Văn L (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2020, có mặt).

17. Ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

18. Cháu Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2005

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Thanh N: Ông Nguyễn Văn T1 (có căn cước nêu trên, có mặt).

19. Bà Nguyễn Thị B (có căn cước nêu trên, có mặt).

20. Ông Nguyễn Hoàng T6, sinh năm 1965; Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

21. Bà Nguyễn Kim P1, sinh năm 1973; Nơi cư trú: Khu Dân cư L, nền nhà số B, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa do đại diện ủy quyền nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị B thống nhất nội dung Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 giữa các bên bà Nguyễn Thị Tiết M (đã chết), ông Phạm Ngọc N1 (đã chết), bà Lê Thị Q (đã chết), với ông Nguyễn Văn T7 (đã chết), có thỏa thuận mua bán, có người làm chứng là ông Nguyễn Văn P2 và ông Võ Văn T8, có xác nhận của ban Ấ là ông Võ Văn T9. Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 các bên hiện tại không có bản chính, chỉ giữ bản photo. Bà B trình bày việc mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 giữa các bên Nguyễn Thị Tiết M (đã chết), Phạm Ngọc N1 (đã chết), Lê Thị Q (đã chết), với ông Nguyễn Văn T7 (đã chết) có thỏa thuận mua bán là có thật, nhưng việc cho đất bà Lê Thị Q tiếp tục ở là không có.

Theo đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu: bà Lê Thị Q, bà Phạm Thị L1 (L), ông Phạm Văn T3, bà Trần Thị L3, bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn L phải di dời nhà trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, sau khi có kết quả đo đạc và kết quả định giá (Chúng thư thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá Đông Á số 49BĐS/2021/CT.ĐA ngày 03/02/2021) nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu như sau:

- Yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Q cùng các thành viên trong hộ gia đình bao gồm các ông, bà: Nguyễn Văn L, Phạm Thị T, Nguyễn Văn Q2, Phạm Văn T3, Hồ Thị L5, Trần Thị L3, Phạm Thị L1 và Nguyễn Văn T1 trả lại giá trị diện tích đất của từng hộ đang ở và phần lối đi chung, các bị đơn phải liên đới trả giá trị lại cho nguyên đơn theo bản vẽ đo đạc do Văn phòng Đ chi nhánh C1 lập ngày 15/01/2019 cho nguyên đơn theo giá của Chứng thư định giá của Công ty T11 số 49BĐS/2021/CT ĐA ngày 03/02/2021;

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H01032 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng T6, do cấp chồng lấn trên diện tích đất: 100,3m2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị B trình bày đối với mồ mả ông bà, cây trồng, chuồng heo phía sau, bà yêu cầu trả giá trị, nếu không đồng ý trả giá trị thì bà yêu cầu di dời trả lại đất.

Các ông bà Nguyễn Văn L, Phạm Văn T3, Trần Thị L3, Nguyễn Văn T1 thống nhất trình bày:

Thống nhất nội dung Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 giữa các bên bà Nguyễn Thị Tiết M (đã chết), ông Phạm Ngọc N1 (đã chết), bà Lê Thị Q (đã chết), với ông Nguyễn Văn T7 (đã chết), có thỏa thuận mua bán, có người làm chứng là ông Nguyễn Văn P2 và ông Võ Văn T8, có xác nhận của ban Ấ là

ông Võ Văn T9. Tở mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991, hiện các bên không có bản chính, chỉ giữ bản photo. Có nội dung ghi cho bà Q được tiếp tục ở trên đất.

Nguồn gốc đất của ông bà để lại, hiện các ông bà đã xây dựng nhà và ở trên đất ổn định đến nay. Cụ thể, nhà ông Nguyễn Văn T1, xây dựng năm 2001, nhà ông Phạm Văn T3 xây dựng khoảng năm 2000, nhà bà Phạm Thị T ông Nguyễn Văn L xây dựng năm 2003, nhà bà Trần Thị L3 xây dựng khoảng năm 1996, bà Lê Thị Q xây dựng năm 1975. Ngoài diện tích đất đang ở nêu trên, các ông bà không còn diện tích đất nào khác để ở.

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Các ông, bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03793/QSDĐ/cB do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 25/9/2001, diện tích 804,5m tờ bản đồ số 13, thửa số 05, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Lý do yêu cầu hủy là do đất có nguồn gốc sử dụng của ông, bà để lại, đã sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Luật sư Huỳnh Hồng D có ý kiến: Căn cứ Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991, bà Nguyễn Thị Tiết M (đã chết), ông Phạm Ngọc N1 (đã chết), bà Lê Thị Q (đã chết), với ông Nguyễn Văn T7 (đã chết), các bên có thỏa thuận mua bán, có chừa lại cho bà Lê Thị Q sử dụng chiều dài 20m đất chiều ngang chạy đến hết đất, do đó việc cấp GCNQSDĐ số 03793/QSDĐ/cB cho ông H là không đúng. Do đó yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03793/QSDĐ/cB do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 25/9/2001.

Bà Nguyễn Thị B trình bày: Thống nhất nội dung như phần trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, không có ý kiến bổ sung.

Tại phiên tòa:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất đang ở và diện tích đất mồ mả ông bà, cây trồng, chuồng heo theo kết quả đo đạc.

Luật sư Lê Văn P3 có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn H, buộc các bị đơn liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H, đối với đất khu mộ thì không yêu cầu trả giá trị. Còn diện tích 100,3m^2 do cấp giấy cho ông T6 chồng lấn thì yêu cầu ông T6 trả giá trị, xin rút lại yêu cầu đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hoàng T6. Không đồng ý đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

Các bị đơn, ông L, ông T3, ông T1 và bà L3 đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông H, các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

Luật sư Huỳnh Hồng D có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của các bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03793/QSDĐ/cB ngày 25/9/2001, do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 157, 158, 165, 166, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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,

[1] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số H01032 của UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng T6 đứng tên.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03793/QSDĐB ngày 25/9/2001, diện tích 804,5m^2 đất ở tại nông thôn và lâu năm khác, thuộc tờ bản đồ số 13, thửa số 05, do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/8/2023, ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị B là người đại diện hợp pháp của ông H không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu; yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm. Các ông bà Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Trần Thị L3, Phạm Văn T3 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B: Ông H, bà B thừa nhận có việc mua bán đất ngày 02/10/1991 giữa bên bán là bà Nguyễn Thị Tiết M, bà Phạm Ngọc N1, bà Lê Thị Q và bên mua là ông Nguyễn Văn T7. Tuy nhiên, tờ mua bán đất này không phải do ông H cung cấp. Tại phiên toà sơ thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc các bị đơn trả giá trị đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng T6. Việc Luật sư tự ý rút lại yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông T6 là không bàn bạc, không có sự thống nhất của ông H. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

2. Các ông bà Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Trần Thị L3, Phạm Văn T3: Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 là do các bị đơn cung cấp cho Toà án, nhưng không có bản chính. Các ông bà nêu trên không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông H làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Tờ mua bán đất thổ cư ngày 02/10/1991 mặc dù là bản photocopy nhưng được các bên đương sự thừa nhận, không có dấu hiện ghi chèn nên bản án sơ thẩm xác định là chứng cứ là có căn cứ. Trong phần đất mua bán này, ông T7 có chừa lại cho bên bán một phần đất đang có nhà ở. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, chính xác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ vững chắc. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định. Ông H sinh năm 1962 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của ông H đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông H, nhận thấy:

[2.1] Về việc xác định chứng cứ:

Tại đơn khởi kiện (bút lục số 141-143) của bà Lê Thị Q, Biên bản kiểm tra giao, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27/10/2020 (bút lục số 273-274) thể hiện "Tờ mua bán đất thổ cư" ngày 02/10/1991 là do bị đơn nộp. Tuy nhiên, khi đương sự nộp chứng cứ và trong suốt quá trình tố tụng Toà án cấp sơ thẩm không yêu cầu bị đơn nộp bản chính, bản sao y hoặc tiến hành đối chiếu với bản chính.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thừa nhận có việc mua bán đất giữa các ông bà Nguyễn Thị Tiết M, Phạm Ngọc N1, Lê Thị Q và ông Nguyễn Văn T7, nhưng nguyên đơn không thừa nhận nội dung *"Phụ chú: ngoài ra tôi là Võ Văn T10 có chừa lại cho em tôi là Lê Thị Q trong phần đất này 20m dài ngay trên nền nhà em tôi ở"*.

Nhận thấy tài liệu mà bị đơn cung cấp chỉ là bản photocopy và nguyên đơn đã có phản đối nội dung phụ chú. Do đó, không được xem là chứng cứ theo

quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại mục [2.2] của bản án sơ thẩm nhận định về việc các bên tham gia giao dịch có điểm chỉ, không có khoảng trống hay đứt đoạn giữa các dòng chữ và kết luận đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp thu thập được bản chính Tờ mua bán đất ngày 02/10/1991 hoặc tất cả các đương sự đều thừa nhận chữ ký, dấu lăn tay và tất cả các nội dung của tài liệu này, thì cần làm rõ các nội dung như: Tại sao người mua là ông Nguyễn Văn T7, nhưng người cam kết chừa lại đất cho bên bán là ông Võ Văn T10; ông Nguyễn Văn T7 và ông Võ Văn T10 có phải là một người hay không; ngoài bà Q ra, ông T10 có chừa đất lại cho các bị đơn và người liên quan khác hay không.

[2.2] Tại trang 6-7 của bản án sơ thẩm (bút lục số 769-770) và Biên bản phiên toà sơ thẩm (bút lục số 726-727) thể hiện các nội dung:

- Bà B là người đại diện hợp pháp của ông H yêu cầu bà Q và các thành viên trong hộ gia đình gồm các ông bà L, T, Q2, T3, L5, L3, L1 và T1 trả lại giá trị đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01032 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng T6 do cấp chồng lấn 100,3m^2 đất của ông H;

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn rút lại yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T6 và yêu cầu ông T6 trả giá trị đất.

Như vậy đã có mâu thuẫn về yêu cầu khởi kiện giữa nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử chưa làm rõ, chưa hỏi rõ nguyên đơn có đồng ý với đề nghị của Luật sư hay không nhưng tại mục [5] của bản án sơ thẩm nhận định bà B rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T6 là không đúng diễn biến tại phiên toà, vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều này dẫn đến việc nhận định tại đoạn 3 mục [7] và quyết định đình chỉ đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận của ông T6 là không đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của bản án sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật; phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm không đúng diễn biến thực tế tại phiên toà, không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những vi phạm, thiếu sót này của bản án sơ thẩm không thể bổ sung, khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, cần thiết phải huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do huỷ bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào 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,

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[2] Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh An Giang để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang
- Cục THADS tỉnh An Giang
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Võ Văn Khoa