

Bản án số: 215/2023/DS-PT

Ngày: 15/9/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng dân
sự; đòi quyền sử dụng đất”

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: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Khuru Để Dành;

2. Bà Trần Thị Thúy Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 96/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự; đòi quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Ngọc X đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2023/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 164/2023/QĐ-PT ngày 05/6/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 100/TB-TA ngày 24/8/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1940; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1968; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, (theo văn bản ủy quyền ngày 19/11/2022) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Hồng D - Luật sư Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang;

phường M , thành phố L, tỉnh An Giang (theo đơn yêu cầu của bà T là người đại diện cho ông T , đơn yêu cầu đề ngày 01/6/2023), (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Ngọc A (tự N), sinh năm 1962 (vắng mặt);
2. Bà Nguyễn Ngọc X , sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Dương Văn Ng , sinh năm 1968; nơi cư trú: xã M , thành phố L , tỉnh An Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2023), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Hữu L , sinh năm 1970; nơi cư trú: phường B , thành phố L, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).
2. Ông Dương Thanh S , sinh năm 1976; nơi cư trú:
3. Bà Dương Phượng L , sinh năm 1978; nơi cư trú: phường H , quận T , thành phố H (có đơn xin vắng mặt).
4. Ông Dương Tấn T , sinh năm 1982; nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).
5. Bà Dương Ngọc B, sinh năm 1983; nơi cư trú: phường V , TP T (có đơn xin vắng mặt).
6. Bà Nguyễn Ngọc G , sinh năm 1956; nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

Ngày 03/4/2023 bị đơn ông Trần Ngọc A , bà Nguyễn Ngọc X kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang, các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền cho ông T là bà T trình bày:

Năm 2002, ông T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất xuất phát từ hợp đồng thuê đất vì hết thời hạn thuê đất ông A , bà X không trả lại đất, cụ thể ngày 15/3/2002 ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố L, năm 2004 Tòa án đình chỉ theo Quyết định số: 22/2004/QĐ-ĐCQVA ngày 25 tháng 2 năm 2004 với lý do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban. Năm 2007 ông Thảo gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố L yêu cầu giải quyết, Ủy ban ban hành Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 17/12/2007 bác yêu cầu của ông T , sau đó Ủy ban lại ban hành QĐ số: 69/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 thu hồi Quyết định số: 200/QĐ-UBND ngày

17/12/2007 lý do đất có trích lục địa bộ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Năm 2008 ông T khởi kiện lại, tại Bản bản án sơ thẩm số 19/2011/DS-ST ngày 22/02/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông A, bà X trả giá trị 353,5m² đất cho ông T 4.611.750.000 đồng (bốn tỷ, sáu trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng), ông A, bà X kháng cáo bản án sơ thẩm, Tòa phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm và nhận định chưa đủ điều kiện khởi kiện với 03 lý do đó là: **chưa xác định diện tích 353,50m² có nằm trong 907m² hay không; chưa cung cấp tờ thuận phân làm ngày 05 tháng 10 năm 1961 bản sao hoặc bản chính; chưa cung cấp tờ tông chỉ để xác định ông T là con duy nhất của cụ Th.**

Năm 2013 sau khi thu thập đủ 03 điều kiện khởi kiện như bản án phúc thẩm nhận định, ông T khởi kiện lại vụ án, ông T xác định là con duy nhất của cụ Nguyễn Thị Th (chết năm 1986) để lại phần đất theo trích lục địa bộ thì cụ Th được sử dụng 0,0907 ha (907m²) nên ông được toàn quyền sử dụng phần đất 0,0907 ha này sau khi cụ Th mất, theo đó ông T khai ngày 06/4/1988 ông cho ông A, bà X thuê đất được thể hiện qua “Hợp đồng mượn mặt bằng” phần đất cho thuê có diện tích chiều ngang 12m x dài 36m = 360m²; thời hạn thuê 05 năm (ngày 06/4/1988 đến ngày 06/4/1993); mục đích thuê để làm trại cưa; giá thuê 80.000 đồng/năm; diện tích 360m² nằm trong tổng diện tích 0,0907 ha (907m²).

Ngày 03/6/1993 sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê, ông A, bà X đưa thêm 2.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào ông T cần sử dụng thì ông A, bà X tháo dỡ trại cưa trả lại đất cho ông, nhưng khi ông đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu trả đất thì ông A, bà X không trả, khi đó đặc xác định diện tích đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, thì ông A, bà X tranh cãi, phát sinh tranh chấp.

Theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 (Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên duyệt ngày 14/5/2021) diện tích qua đo đạc hiện nay là 350m² ông T thống nhất diện tích này nên thay đổi yêu cầu khởi kiện (đối với 90,48m² nằm trong diện tích 350m² và tiền bồi thường theo Quyết định 630/QĐ-UBND ngày 18/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang), ông T rút lại không yêu cầu giải quyết trong vụ án này diện tích đất 90,48m². Ông T chỉ yêu cầu bị đơn giao trả đất 259,52m², nếu không trả đất thì trả giá trị đất của diện tích 350m² – 90,48m² = 259,52m², giá đất ODT theo giá 47.080.000 đồng/m², loại đất CLN 26.380.000 đồng/m² cho ông, không tranh chấp diện tích 90,48m² với ông A, bà X.

Bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Ngọc X và người đại diện theo ủy quyền cho ông A, bà X trình bày:

Ông A, bà X thừa nhận có ký hợp đồng thuê đất với ông T, phần đất thuê hơn 360m² thể hiện tại văn bản “Hợp đồng mượn mặt bằng”, phần đất thuê có diện tích chiều ngang 12m x dài 36m = 360m²; thời hạn thuê 05 năm (ngày

06/4/1988 đến ngày 06/4/1993); mục đích thuê để làm trại cưa; giá thuê 80.000 đồng/năm; diện tích 360m² nằm trong tổng diện tích 0,0907 ha.

Sau khi hết hợp đồng thuê đất, năm 1993 ông T đã chuyển nhượng diện tích 360m² cho ông A, bà X với giá 2.000.000 đồng và được toàn quyền sử dụng diện tích đất đã thuê trước đó, ngày 03/6/1993 bà N (chị ông A) với ông Ng (tự A) giao số tiền 2.000.000 đồng cho ông T trực tiếp nhận tiền, vì tin tưởng ông T nên hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, hơn nữa thời điểm này nhà nước cũng không cho các bên mua bán đất, nên không làm giấy tờ mua bán, hay chuyển nhượng diện tích đất trên.

Năm 1993 ông, bà thực hiện kê khai và UBND thành phố L giải tỏa một phần diện tích đất, ông T biết nên tranh cãi, nên ông bà chưa nhận được tiền bồi hoàn đất bị thu hồi đất, trong tổng diện tích đất mà ông bà đang sử dụng có 53.04m² do ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Ngọc G cho ông bà làm lối đi (theo bản trích đo hiện trạng khu đất năm 2021 có diện tích 51,4m²), ông T đã chuyển nhượng diện tích đất 360m² cho ông, bà từ năm 1993 nên ông, bà không đồng ý trả đất, hay trả giá trị đất cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông S và bà G được Xí nghiệp cưa xẻ gỗ 27/7 thuộc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh An Giang chuyển nhượng một phần đất khoảng 53.04m². Do thấy bà Nguyễn Ngọc X và ông Trần Ngọc A không có đường đi, nên vào ngày 06/5/1993 ông, bà có cho bà X và ông A 53,04m² đất để làm lối đi (BL 484). Nay ông, bà xác định là không tranh chấp diện tích đất 53,04m² đất với ông A, bà X, ông S, bà G và các con xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang; Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X.

- Buộc ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X liên đới trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 259,52m² (350m² - 90,48m²) là 10.986.137.600 đồng (mười tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng).

[2] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút là phần đất 90,48m² đã được thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 630.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X liên đới trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 23.944.600 đồng (hai mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, lãi xuất chậm thi hành án, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định pháp luật.

Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm;

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền hợp pháp cho bị đơn ông A và bà X là ông Ng xác định, giữ nguyên kháng cáo không đồng ý trả đất, không trả tiền giá trị đất cho ông T như án sơ thẩm đã tuyên vì; ông A, bà X đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 350m² của ông T vào ngày 03/6/1993, bà Nh chị ông A và ông Ng (tức ông A) giao tiền cho ông T, ông T là người viết thứ năm ngày 03/6/1993 nhận 2.000.000 đồng của bà Nh, ông Ng mặt sau hợp đồng mượn mặt bằng, tòa sơ thẩm không nhận định hợp đồng mua bán đất của ông A, bà X với ông T, lại tuyên buộc ông A, bà X trả giá trị diện tích đất đối với diện 259,52m² tương ứng số tiền 10.986.137.600 đồng cho ông T, nhưng không tuyên giao đất cho ông A, bà X là gây thiệt hại cho ông A, bà X, tòa sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của ông A, bà X liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất, giải quyết không đúng quan hệ pháp luật, không đưa 03 người con trưởng thành của ông A, bà X vào tham gia tố tụng trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, không ghi lời khai bà Nh xác định số tiền bà Nh đưa cho ông T để chứng minh việc mua đất của ông T, không thu thập chứng cứ làm rõ đối tượng đất tranh chấp là vi phạm về nội dung và tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Bà T đại diện theo ủy quyền hợp pháp cho nguyên đơn ông T xác định; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà T xác định trên đất ông T tranh chấp QSD đất, yêu cầu ông A, bà X trả đất, nếu không trả đất thì trả giá trị đất cho ông T, có nhà ở gắn liền đất tranh chấp còn có 03 người con đã trưởng thành của ông A, bà X ở trên đất tranh chấp là có thật, nhưng ông T không chuyển nhượng diện tích đất 259,52m² (giá ODT 200m², CLN 59,62m²), bà T xác định chính ông T tự viết vào mặt sau tờ “Hợp đồng mượn mặt bằng” ngày 06/4/1988, ghi thứ năm ngày 03/6/1993 nhận 2.000.000 đồng từ bà Nh chị ông Ng và ông Ng (tức ông A) là có thật, cha bà có nhận số tiền 2.000.000 đồng của bà Nh, ông Ng là có, nhưng không phải nhận tiền này để bán diện tích đất 360m² cho ông A, bà X, số tiền ông T nhận là để cho ông A (tức ông Ng), bà X được tiếp tục sử dụng phần đất đã mượn theo “Hợp đồng mượn mặt bằng” đề ngày 06/4/1988, thời hạn thuê 05 năm (ngày 06/4/1988 đến ngày 06/4/1993), Tòa sơ thẩm không giải thích rõ cho bà diện tích 90,48m² có nằm trong diện tích đất 350m² thuộc đất của bà Th mẹ ông T hay nằm ở đâu, do không hiểu pháp luật nên bà mới rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 90,48m², trước yêu cầu kháng cáo của ông A, bà X bà yêu cầu giải quyết theo pháp luật, theo đó bà T còn xác định, hiện nay (chiều ngày 15/9/2023) ông T vẫn còn sống nên ủy quyền cho bà vẫn có giá trị pháp luật.

Ông Ng , bà T không có ý kiến gì đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản nhà ở gắn liền trên đất tranh chấp ngày 14/7/2023 do Tòa phúc thẩm thực hiện và Công văn số: 4087/UBND-NC ngày 22/8/2023 do Tòa phúc thẩm thu thập, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T trình bày:

Chứng cứ tại hồ sơ đủ căn cứ xác định diện tích đất 259,52m² (giá ODT 200m², CLN 59,62m²) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T cho ông A , bà X thuê năm 1988 đến năm 1993 là có thật, không có căn cứ ông T chuyển nhượng 360m² với giá 2.000.000 đồng vào năm 1993 cho ông A , bà X , nên tòa sơ thẩm buộc ông A , bà X trả giá trị đất số tiền 10.986.137.600 đồng cho ông T là phù hợp, đề nghị tòa phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm tuyên ông A , bà X trả giá trị đất số tiền 10.986.137.600 đồng cho ông T nhận tiền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, đối chiếu quy định pháp luật nhận thấy; Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa sơ thẩm vi phạm tố tụng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ khi giải quyết vụ án đó là:

- Xác định không đúng quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án.
- Không nhận định giải quyết ý kiến của bị đơn ông A , bà X liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất năm 1993.
- Bỏ sót người tham gia tố tụng là 03 người con của ông A , bà X đang ở cùng với ông A , bà X trên đất tranh chấp.
- Không ghi lời khai của bà Nh chị ông A là người cùng ông A đưa 2.000.000 đồng cho ông T năm 1993 (nhận chuyển nhượng diện tích đất 360m² của ông T , ông T thừa nhận có tiền này nhưng không phải bán đất, ông A , bà X thì khai tiền 2.000.000 đồng ông T nhận của bà Nh , ông Ng là để mua diện tích đất 360m² của ông T) để làm rõ có hay không việc chuyển nhượng đất của các bên, nên việc Tòa sơ thẩm không đưa bà Nh chị ông Ng (tức ông A) người cùng ông A đưa tiền cho ông T vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng là bà Nh .
- Tòa sơ thẩm không thu thập đủ chứng cứ, đôi chất làm rõ đối tượng đất tranh chấp, diện tích đất 259,52m² nằm tại vị trí nào trong diện tích đất 350m² theo bản vẽ của cơ quan chuyên môn lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021, không nhận định có hay không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất của số tiền 2.000.000 đồng do các bên khai không thống nhất về mục đích, nội dung (bị đơn khai giao tiền để mua

diện tích đất 360m², nguyên đơn khai nhận tiền để cho bị đơn kéo dài thời gian sử dụng đất), lại tuyên xử buộc ông A , bà X trả giá trị đất cho ông T , không xem xét tuyên giao đất cho ông A , bà X là chưa phù hợp pháp luật.

Với thiếu sót, vi phạm tố tụng nêu trên không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó đề nghị, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông A , bà X ; Hủy bản án sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Long X , tỉnh An Giang giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; Kết quả tranh tụng tại phiên tòa; phát biểu đề nghị của Luật sư, của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 22/3/2023, ngày 03/4/2023 ông A , bà X kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, xem là kháng cáo hợp lệ, nên kháng cáo của ông A , bà X được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng trong vụ án có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án theo thủ tục chung là không trái pháp luật tố tụng Dân sự.

[1.3] Các đương sự không ý kiến đối với bản trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 12/5/2021 (Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021); Chứng thư thẩm định giá (diện tích 259,52m², trong đó đất ODT 200m² là 47.080.000 đồng/m², diện tích 59,52 m² đất CLN x 26.380.000 đồng/m² tổng giá trị diện tích 259,52m² là 10.986.137.600 đồng); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản nhà ở gắn liền trên đất tranh chấp ngày 14/7/2023 do Tòa phúc thẩm thực hiện và Công văn số: 4087/UBND-NC ngày 22/8/2023 do Tòa phúc thẩm thu thập, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T xác định hiện nay (chiều ngày 15/9/2023) ông T vẫn còn sống nên việc ông T ủy quyền cho bà vẫn có giá trị pháp luật. Do đó, Tòa phúc thẩm xác định bà T là người đại diện theo ủy quyền hợp pháp cho ông T tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét về tố tụng, xét kháng cáo của ông An, bà Xương về nội dung của vụ án thì thấy:

[2.1] Về vi phạm về tố tụng.

- Tại đơn khởi kiện ngày 02/01/2012 (BL 10) ông T yêu cầu ông A , bà X trả cho ông diện tích 360m², ngày 12/4/2013 ông T yêu cầu ông A , bà X trả

cho ông diện tích 353,5m², sau đó ông T yêu cầu ông A , bà X trả lại cho ông diện tích đất 259,52m² cho ông, nếu không trả đất thì trả giá trị đất cho ông theo chứng thư định giá, ông A , bà X không đồng ý trả đất, không đồng ý trả giá trị đất đối với diện tích đất 259,52m² cho ông Thảo vì tích đất 259,52m² thuộc diện tích đất 360m² ông A , bà X đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 360m² của ông T vào ngày 03/6/1993 (ông T thừa nhận đã nhận 2.000.000.000 đồng của bà Nh chị ông A và ông Ng (tức ông A) giao, từ yêu cầu khởi kiện của ông T , ý kiến của ông A , bà X nêu trên cho thấy Tòa sơ thẩm thụ lý, xác định chưa rõ về quan hệ pháp luật tranh chấp, tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết của vụ án là **“Tranh chấp hợp đồng dân sự; đòi tài sản là quyền sử dụng đất”** là chưa đúng nội dung bản chất tranh chấp, giải quyết không đúng, không đầy đủ quan hệ pháp luật trong vụ án (nhận định, quyết định giải quyết vụ án Tòa sơ thẩm không áp dụng luật Đất đai là chưa đúng với quy định pháp luật).

Quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ này là **“Tranh chấp quyền sử dụng đất; trên cơ sở tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng cho thuê mướn đất”** mới phù hợp với bản chất vụ án.

- Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này, có quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất (như nội dung khởi kiện của ông T , là yêu cầu ông A , bà X trả đất) đối với diện tích đất 259,52m² tranh chấp nằm trong diện tích 350m² theo bản vẽ của cơ quan chuyên môn lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021, trên đất này có 03 căn nhà liên kết liền kề nhau nằm trong diện tích đất 350m² không chỉ có ông A , bà X ở trên nhà, đất tranh chấp, mà còn có 03 người con đã trưởng thành của ông A , bà X (Trần Ngọc A , sinh năm 1993, Trần N sinh năm 1983, Trần Ng sinh năm 1987) ở trên đất tranh chấp (tại phiên tòa phúc thẩm chính bà T đại diện cho ông T , ông Ng đại diện cho ông A , bà X đã xác định), nhưng tòa sơ thẩm không đưa 03 người con ông A , bà X vào tham gia tố tụng trong vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, tại “Hợp đồng mướn mặt bằng” đề ngày 06/4/1988 (BL 193) thì mặt sau tờ hợp đồng này ghi “thứ năm ngày 03/6/1993 nhận 2.000.000 đồng của bà Nh , ông Ng ”, tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 15/9/2023) ông Ng đại diện cho ông A , bà X xác định vào ngày 03/6/1993, bà Nh chị ông A và ông Ng (tức ông A) giao tiền cho ông T nhận 2.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 360m² của ông T , ông T là người viết “thứ năm ngày 03/6/1993 nhận 2.000.000 đồng của bà Nh ông Ng” tại mặt sau “Hợp đồng mướn mặt bằng” đề ngày 06/4/1988 (BL 193), tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 15/9/2023) bà T xác định chính ông T tự viết vào ngay mặt sau tờ “Hợp đồng mướn mặt bằng” 06/4/1988, ghi thứ năm ngày 03/6/1993 nhận 2.000.000 đồng từ bà Nh chị ông Ng và ông Ng (tức ông A) là có thật, cha bà có nhận số tiền 2.000.000 đồng của bà Nh , ông Ng là có, nhưng không phải nhận tiền này để bán diện tích đất 360m² cho ông A , bà X , số tiền ông T nhận là để cho ông A (tức ông Ng), bà X được tiếp tục sử dụng phần đã mướn

theo “Hợp đồng mướn mặt bằng” đề ngày 06/4/1988, thời hạn thuê 05 năm **(ngày 06/4/1988 đến ngày 06/4/1993)**, tòa sơ thẩm không nhận định gì về hợp đồng mua bán đất của ông A , bà X với ông T .

Như vậy, việc chuyển giao 2.000.000 đồng từ bà Nh , ông Ng cho ông Th nhận là có trong thực tế (như các đương sự thừa nhận tại phiên tòa), tòa sơ thẩm không ghi lời khai của bà Nh chị ông A , làm việc với bà Nh là người cùng ông A đưa 2.000.000 đồng cho ông T năm 1993 (nhận chuyển nhượng diện tích đất 360m² của ông T , ông T thừa nhận có nhận tiền này nhưng không phải bán đất, ông A , bà X thì khai tiền 2.000.000 đồng ông T nhận của bà Nh , ông Ng là để mua diện tích đất 360m² của ông T , hay để kéo dài thời gian thuê mướn đất) để làm rõ có hay không việc chuyển nhượng đất của các bên, số tiền 2.000.000 đồng giao cho ông T là tiền là của ông A , hay tiền của bà Nh đưa cho ông T , ông T nhận số tiền này vào mục đích, nội dung gì liên quan đến đất tranh chấp. Do đó, việc Tòa không đưa bà Nh chị ông Ng (tức ông A) người cùng ông A đưa tiền cho ông T năm 1993 vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng là bà Nh.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của ông A , bà X , trên cơ sở đánh giá toàn diện chứng cứ tại hồ sơ, đối chiếu quy định pháp luật, Hội đồng xét xử Tòa phúc thẩm nhận thấy;

Chứng cứ tại vụ án, đã có đủ căn cứ xác định, ông T là thừa kế duy nhất, vì ông T là con duy nhất của cụ Nguyễn Thị Th **(chết năm 1986)** để lại phần đất theo trích lục địa bộ của cụ Th đứng tên được sử dụng 0,0907 ha (907m²) nên ông T được quyền sử dụng phần đất 0,0907 ha được chứng minh bởi các tài liệu: ***văn bản số 368/VPĐKD-LT ngày 12/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường; văn bản số 10/TLĐB ngày 27/4/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường thể hiện “thửa đất số 63, tờ bản đồ số 22, tỷ lệ 1/500 thuộc 01 phần lô số 49, tờ bản đồ số 2, bảng khoán 632 do bà Nguyễn Thị Th đứng bộ”; bản sao tờ thuận phân làm ngày 05 tháng 10 năm 1961; tờ tông chỉ để xác định ông T là con duy nhất của cụ Th .***

Theo đó, ngày 06/4/1988 (BL 74) ông T với ông A , bà X ký hợp đồng thuê mướn mặt bằng được thể hiện qua “Hợp đồng mướn mặt bằng” (BL 74) diện tích đất cho thuê có diện tích chiều ngang 12m x dài 36m = 360m²; thời hạn thuê 05 năm (ngày 06/4/1988 đến ngày 06/4/1993); mục đích thuê để làm trại cưa; giá thuê 80.000 đồng/năm.

Ngày 03/6/1993 sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê, ông A , bà X đưa thêm 2.000.000 đồng cho ông T , ông T khai nhận tiền để kéo dài thời gian thuê mướn đất, khi cần sử dụng thì ông A , bà X tháo dỡ trại cưa trả lại đất cho ông, ông A , bà X khai giao 2.000.000 đồng cho ông T nhận năm 1993 là nhận chuyển nhượng diện tích 360m², khi ông T đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu trả đất thì ông A , bà X không trả, nên phát sinh tranh chấp, ông T khởi kiện yêu cầu ông A , bà X trả diện tích đất 259,52m², nếu không trả đất thì trả giá trị

đất của diện tích $350\text{m}^2 - 90,48\text{m}^2 = 259,52\text{m}^2$, giá đất ODT là 47.080.000 đồng/ m^2 , loại đất CLN 26.380.000 đồng/ m^2 cho ông, bị đơn ông A và bà X đều thừa nhận thuê đất của ông T là có thật, nhưng không đồng ý giao diện tích đất $259,52\text{m}^2$ (giá ODT 200 m^2 , CLN 59,62 m^2) cho ông T, vì đã nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của ông T giá 2.000.000 đồng vào năm 1993, ông T lại cho rằng không chuyển nhượng diện tích đất $259,52\text{m}^2$ cho ông A, bà X.

Tại Quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên **“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X; Buộc ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X liên đới trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích $259,52\text{m}^2$ ($350\text{m}^2 - 90,48\text{m}^2$) là 10.986.137.600đ; Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút là phần đất $90,48\text{m}^2$ đã được thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 630”**.

Vậy, ông A, bà X trả giá trị đất số tiền 10.986.137.600đ cho ai nhận tiền, tòa sơ thẩm nhận định buộc ông A, bà X trả giá trị QSD đất phần diện tích $259,52\text{m}^2$ ($350\text{m}^2 - 90,48\text{m}^2$) tương ứng số tiền 10.986.137.600đ cho ông T, nhưng không xem xét đến quyền lợi của ông A, bà X người đang quản lý sử dụng đất đang tranh chấp diện tích $259,52\text{m}^2$ ($350\text{m}^2 - 90,48\text{m}^2$) từ ngày 06/4/1988, khi buộc ông A, bà X trả giá trị đất số tiền 10.986.137.600 đồng, không nhận định có hay không có việc chuyển nhượng đất giữa ông T với ông A, bà X vào năm 1993 là chưa đảm bảo quyền lợi của ông A, bà X.

Tòa sơ thẩm không tuyên ông T là người được nhận 10.986.137.600 đồng từ ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X, không ban hành văn bản hỏi UBND thành phố L về điều kiện sử dụng diện tích đất $259,52\text{m}^2$ theo kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn lập ngày 14/5/2021, điều kiện cấp QSD đất đối với diện tích đất $259,52\text{m}^2$ để xem xét giao đất cho ông A, bà X là chưa phù hợp với pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông A, bà X.

Theo đó, trong phần Quyết định bản án sơ thẩm tuyên “Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút là phần đất $90,48\text{m}^2$ đã được thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 630”; vậy Quyết định số 630 này của cơ quan nào ban hành, ban hành thời gian nào, đây là cách tuyên không phù hợp hướng dẫn viết bản án của Tòa án tối cao.

Tại công văn số: 4087/UBND-NC ngày 22/8/2023 của UBND thành phố Long Xuyên xác định đủ điều kiện cấp QSD đất diện tích đất $259,52\text{m}^2$ theo quy định tại Điều 99, Điều 100, Điều 101 luật Đất đai năm 2013 (do Tòa phúc thẩm thu thập); tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 do Tòa phúc thẩm thực hiện thì toàn bộ nhà khu nhà là **nhà khung gỗ, nhà khung sắt, nhà xây gạch, gắn liền và liên kết với nhau** hiện do ông A, bà X cùng các con đang ông A, bà X ở và quản lý, sử dụng nằm trong tổng diện tích 350m^2 thuộc bản trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên duyệt ngày 14/5/2021, là đúng thực tế có các con ông A, bà X ở trên đất tranh chấp.

Xét, toàn diện các chứng cứ liên quan trong vụ án thấy rằng;

Ngày 12/8/1999 UBND thành phố L ban hành Quyết định số: 760/QĐ-UB xác định đất nhà xưởng ông A tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Th (mẹ ông T đứng bộ) phải di dời theo quy hoạch khu vực Thoại Ngọc Hầu - Cồn Phố Huế, nên yêu cầu ông A tháo dỡ di dời nhà xưởng giao diện tích 101m² cho Nhà nước thực hiện dự án, bồi hoàn nhà xưởng cho ông A 35.108.500 đồng, nay đất này là đối tượng tranh chấp trong vụ án và cho phép ông A mua đất tái định cư (BL 75), không đồng ý Quyết định số: 760/QĐ-UB ngày 12/8/1999 của thành phố L, bà X vợ ông A khiếu nại, ngày 01/11/2000 UBND thành phố L ban hành quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định số: 188/QĐ-UB với nội dung điều chỉnh chỉ thu hồi diện tích 90,48m², bồi hoàn bổ sung 10.296.000 đồng, giữ nguyên các nội dung còn lại của Quyết định số: 760/QĐ-UB ngày 12/8/1999 (BL 76); bà X vợ ông A tiếp tục khiếu nại Quyết định số: 188/QĐ-UB ngày 01/11/2000 UBND thành phố L, ngày 24/4/2001/UBND tỉnh An Giang ban hành quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định số: 570/QĐ-UB ngày 24/4/2001 với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà X xin được bồi hoàn theo giá đất năm 2000 và 12 mét khối gỗ chò (BL 77); bà X vợ ông A tiếp tục khiếu nại Quyết định số: 570/QĐ-UB ngày 24/4/2001, ngày 18/3/2002 Chủ tịch UBND tỉnh An Giang ban hành quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định số: 630/QĐ-UB với nội dung xác định (Mức đền bù cho diện tích đất 90,48m² cho ông A 36.192.000 đồng, đền bù nhà xưởng 54.617.000 đồng, theo các Quyết định trước đây bà X chưa nhận tiền đền bù 54.617.000 đồng, bà X thực hiện quyền mua nền tái định cư theo quy định hay chưa thì chưa rõ (**ông A, bà X chỉ khai chưa nhận tiền, không khai gì liên quan đến việc mua nền tái định cư**); bác toàn bộ các nội dung khiếu nại khác của bà X (Quyết định giải quyết khiếu nại số: 630/QĐ-UB ngày 18/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là quyết định cuối cùng, có hiệu lực thi hành BL 78, 79).

Như vậy, theo các quyết định hành chính nêu trên, đất tranh chấp trước đây và hiện nay diện tích 350m² là đất của bà Nguyễn Thị Th (mẹ ông T đứng bộ), không phải đất của ông A, bà X (nhưng ông A, bà X khai đã nhận chuyển nhượng đất này vào năm 1993), tại thời điểm này ông T con bà Th phát hiện Nhà nước thu hồi đất của của mẹ ông là bà Th, nên ông T tranh chấp, khiếu nại.

Tại quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định số: 200/QĐ-UB ngày 17/12/2007 của UBND thành phố L, nhận định đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Th (mẹ ông T đứng bộ), nhưng lại bác yêu cầu của ông T việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông T với bà X (BL 80, 81), không đồng ý quyết định này, nên ông T tiếp tục khiếu nại; ngày 22/10/2008 Chủ tịch UBND thành phố L ban hành Quyết định số: 69/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 thu hồi Quyết định số: 200/QĐ-UB ngày 17/12/2007 của UBND thành phố Long Xuyên, chuyển yêu cầu khiếu nại của ông T sang Tòa án giải quyết, giao Phòng Tài nguyên – Môi trường hướng dẫn ông T và lập hồ sơ chuyển Tòa án giải quyết theo thẩm

quyền, năm 2008 ông T khởi kiện vụ án tại tòa án như nội dung vụ án đã viện dẫn phần trên.

Tại Công văn số: 55/CNL-KT ngày 07/3/2023 của Văn phòng đăng ký Đất đai – Chi nhánh L xác định, không có thông tin, tài liệu, số liệu đo đạc bản vẽ hoặc sơ đồ thửa đất thể hiện vị trí đất diện tích đất 90,48m² nằm trong diện tích đất 309,51m² theo bản vẽ ngày 29/10/1999 hay không, do đó không có căn cứ xác định thực tế diện tích đất 90,48m² nằm trong diện tích 350m² (đất đang tranh chấp trong vụ án) theo nội dung Công văn yêu cầu của Tòa án (Công văn số: 58/TA-LX của Tòa án nhân dân thành phố L), nên không có căn cứ xác định diện tích đất 90,48m² hiện tại thuộc phần đất nào, hay đất của Nhà nước, để làm căn cứ xem xét quyết vụ án.

Như vậy, không đủ căn cứ xác định diện tích đất 90,48m² thu hồi bồi thường trong Quyết định số: 630/QĐ-UB-KN ngày 18/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang có hiệu lực pháp luật nằm trong diện tích 350m² thuộc bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021 hay không, không rõ diện tích đất 90,48m² nằm tại vị trí nào trong diện tích 350m² giới hạn tại các điểm 2, 6, 5, 25, 24, 41, 32, 35, 36, 37, 20, 19, 4 về điểm 2 thuộc bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên duyệt ngày 14/5/2021, diện tích đất 90,48m² nằm tại vị trí nào, có nằm trong diện tích 309,51m² theo bản vẽ ngày 29/10/1999 hay không, hay nằm trong trích lục địa bộ của cụ Thiên đứng tên được sử dụng 0,0907 ha (907m²), theo văn bản số 368/VPĐKĐ-LT ngày 12/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường; văn bản số 10/TLĐB ngày 27/4/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường thể hiện “thửa đất số 63, tờ bản đồ số 22, tỷ lệ 1/500 thuộc 01 phần lô số 49, tờ bản đồ số 2, bảng khoán 632 do bà Nguyễn Thị Thiên đứng bộ” cũng không có căn cứ xác định.

Tòa sơ thẩm, chưa thu thập chứng cứ, xác minh, đối chất làm rõ các sự kiện pháp lý liên quan đến đối tượng đất tranh chấp trong vụ án, để xác định rõ diện tích 90,48m² hiện nay thuộc phần đất nào, có liên quan đến diện tích đất 259,52m² đang tranh chấp hay không, có nằm trong diện tích 350m² giới hạn tại các điểm 2, 6, 5, 25, 24, 41, 32, 35, 36, 37, 20, 19, 4 về điểm 2 thuộc bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021 hay không, diện tích 259,52m² được phân định tại vị trí nào trong diện tích 350m² theo bản vẽ lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021, diện tích 90,48m² hiện nay có nằm trong diện tích đất diện tích 350m² hay không, hay thuộc đất công do Nhà nước quản lý, để các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án xác định yêu cầu của họ theo quy định thì vụ án mới được giải quyết triệt để.

Tuy, bà T (con ông T) đại diện cho ông T không tranh chấp diện tích đất 90,48m² thuộc bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại

tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021 với ông A , bà X vì; bà T (con ông T) cho rằng bà không biết diện tích đất 90,48m² thuộc diện tích đất nào, đất của ai, hay nằm trong đất của bà Nguyễn Thị Th (mẹ ông T đứng bộ) như cơ quan nhà nước đã xác định do không được Tòa sơ thẩm giải thích cho bà.

Mặc dù, ông A , bà X đã sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất 90,48m² và diện tích đất 259,52m² từ năm 1988 cho đến khi tranh chấp, nhưng không có căn cứ giao diện tích đất 90,48m² và diện tích đất 259,52m² cho ông A , bà X được tiếp tục sử dụng theo bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021 buộc ông A , bà X trả giá trị đất diện tích đất 259,52m² cho ông T vì;

Không có căn cứ xác định chuẩn vị trí thực tế diện tích đất 259,52m² thuộc vị trí nào trong diện tích 350m² giới hạn tại vị trí nào, trong các điểm 2, 6, 5, 25, 24, 41, 32, 35, 36, 37, 20, 19, 4 về điểm 2 thuộc bản vẽ do Chi nhánh công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú tại tỉnh An Giang lập ngày 12/5/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L duyệt ngày 14/5/2021 và gắn liền với phần nhà nào của ông A , bà X và giới hạn tại vị trí nào trong diện tích 350m² theo kết quả của cơ quan chuyên môn.

Theo đó, cũng không có căn cứ xác định diện tích đất 90,48m² tại vị trí nào trong diện tích 350m² thuộc bản vẽ của cơ quan chuyên môn, diện tích đất 90,48m² thực tế nay nằm ở đâu, có nằm trong trích lục địa bộ của cụ Th đứng tên được sử dụng 0,0907 ha (907m²), theo văn bản số 368/VPĐKĐ-LT ngày 12/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường; văn bản số 10/TLĐB ngày 27/4/2012 của Văn phòng đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường thể hiện “thửa đất số 63, tờ bản đồ số 22, tỷ lệ 1/500 thuộc 01 phần lô số 49, tờ bản đồ số 2, bằng khoán 632 do bà Nguyễn Thị Th đứng bộ” cũng không có căn cứ xác định diện tích 90,48m² thuộc phần đất công do Nhà nước quản lý, chưa được tòa sơ thẩm thu thập chứng cứ, điều tra làm rõ, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 do tòa phúc thẩm thực hiện, thì trên diện tích 350m² có 03 căn nhà của các con ông A , bà X gắn liền, liên kết nhau gắn liền diện tích đất 350m², nên không có cơ sở giao đất cho ông A , bà X .

Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ lời khai mâu thuẫn của nguyên đơn, bị đơn trình bày; không nhận định rõ có, hay không có việc ông T thừa nhận đã nhận 2.000.000 đồng năm 1993 từ bà Nh (chị ông A) và ông A là nhằm mục đích gì, nhận định rõ 2.000.000 đồng ông Th nhận của bà Nh , ông Ng (tức ông A) là để chuyển nhượng diện tích đất 360m² cho ông A , bà X , hay nhận tiền để cho ông A , bà X kéo dài thời gian mượn đất như các đương sự khai mâu thuẫn với nhau.

Liên quan đến số tiền 2.000.000 đồng do bà Nh (chị ông A) và ông Ng (tức ông A) giao cho ông T năm 1993 được ông T thừa nhận đã nhận

2.000.000 đồng của bà Nh , ông Ng năm 1993, là tiền của cá nhân bà Nh , hay tiền của ông A đưa cho ông T cũng chưa được tòa sơ thẩm điều tra, đối chất làm rõ, để xác định quyền và nghĩa vụ của bà Nh trong vụ án, lại tuyên xử buộc ông A , bà X trả tiền giá trị đất đối với 259,52m² với số tiền là 10.986.137.600 đồng cho ông T , nhưng không xem xét giao đất cho ông A , bà X sử dụng là gây thiệt hại đến quyền lợi của ông A , bà X và liên quan đến quyền lợi của bà Nh đối với số tiền 2.000.000 đồng ông T nhận năm 1993, Tòa sơ thẩm nhận định giành quyền khởi kiện đối với số tiền 2.000.000 đồng cho ông A , bà X bằng vụ án khác là chưa phù hợp pháp luật bởi số tiền này nó liên quan đến quyền lợi của bà Nh (ông T thừa nhận đã nhận 2.000.000 đồng từ bà Nh và ông Ng vào năm 1993), nhưng mục đích nhận tiền của ông T là gì, bởi lời ông T , ông A , bà X khai mâu thuẫn nhau về nội dung, về mục đích chuyển giao cho nhau số tiền 2.000.000 đồng năm 1993 như đã nhận định phần trên.

Từ phân tích, nhận định trên thấy rằng, việc thiếu sót và vi phạm tố tụng của tòa sơ thẩm cấp phúc thẩm không thể khắc phục, để vụ án được giải quyết triệt để, cần áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử; Chấp nhận kháng cáo của ông A , bà X ; Hủy toàn bộ án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho tòa sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung như Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp với pháp luật, do hủy án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án được xác định lại, khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án, ông A , bà X không phải chịu án phí phúc thẩm, ông A , bà X được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí.

Phúc xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X .
2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang.
3. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.
4. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm của các đương sự trong vụ án, được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật.
5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông A , bà X được nhận lại 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền (Biên lai số 0001608 ngày 12/4/2023, Biên lai thu số 0001593 ngày 10/4/2023) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L , tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp-HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND thành phố L ;
- VKSND thành phố L ;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- CC THADS Thành phố L ;
- VP tòa án tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn