

Bản án số: 188/2022/DS-PT  
Ngày: 25-5-2022  
V/v tranh chấp dân sự về quyền  
sử dụng đất, ranh giới quyền sử  
dụng đất, quyền sở hữu nhà, bồi  
thường thiệt hại về tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Kim Oanh

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng
2. Ông Ngô Tấn Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hằng - Thư ký TAND tỉnh Đồng Tháp

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 337/2021/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Y, sinh năm 1935 (chết); Địa chỉ: Số nhà xxx, tổ x, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Y: Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1934; Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ S: Bà Lê Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà xx, Nguyễn H, Phường x, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2019) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Y1, sinh năm 1953 (chết); Địa chỉ: Số nhà xx, đường Tân Q, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số nhà xxx, Đình Tiên H, khóm x, Phường x, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Y1:

Anh Trần Quang M, sinh năm 1987; Địa chỉ: Quốc lộ xx, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của anh M1: Chị Trần Phương Thảo T, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số nhà xxx, đường số x, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/5/2021) (có mặt).

Chị Trần Phương Thảo T, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số nhà xxx, đường số x, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T: Ông Nguyễn Minh K – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Minh K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số xxx, phường xx, Quận xx, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T: Luật sư Nguyễn Thị Minh H – Văn phòng Luật sư Nguyễn Minh K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số xxx, phường xx, Quận xx, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Quốc lộ xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Lê Minh T1. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thảo C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà xx, tổ x, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C: Luật sư Lê Anh T2 – Văn phòng Luật sư Lê Anh T2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.3. Chị Nguyễn Yến T3, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3: Chị Trần Phương Thảo T, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số nhà xxx, đường số x, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/5/2021) (có mặt).

3.4. Anh Nguyễn Việt C1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số nhà xx, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.5. Anh Võ Trường T4, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà xxx, khóm H, Phường x, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.6. Ông La Văn T5, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.8. Chị La Kim H, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Quách Thị Thu V, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.10. Chị Phạm Thị Thúy V1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.11. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.12. Anh Lê Thanh P, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Anh Hà Văn N, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Bà Phạm Ngọc N1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2019) (vắng mặt).

3.14. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV); Địa chỉ trụ sở: Số xx, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T6- Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6: Ông Lê Minh H2. Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch C (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Y1 là anh Trần Quang M1, chị Trần Phương Thảo T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thảo C.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Cụ Nguyễn Thị Y có cụ Nguyễn Thị S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, cụ S ủy quyền cho bà Lê Thị M đại diện trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Nguyễn Thị Y (gọi tắt TC). Ngày 01/11/1991 cụ TC được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) tổng diện tích 10.770m<sup>2</sup>, gồm 03 thửa: thửa 843 diện tích 391m<sup>2</sup> đất T, thửa 844 diện tích 2.731m<sup>2</sup> đất LNK và thửa 838 diện tích 7.648m<sup>2</sup> đất LNK.

Ngày 07/7/1993 và 12/8/1993, cụ TC làm thủ tục cho ba người cháu, mỗi người một phần thửa 838, cụ thể: Chị Nguyễn Thị Hạnh N2 diện tích 2.382m<sup>2</sup>, chị Nguyễn Thảo C diện tích 3.266m<sup>2</sup>, chị Nguyễn Yến T3 diện tích 2.000m<sup>2</sup>. Do chị C chưa đủ tuổi

đứng tên GCNQSDĐ (14 tuổi) nên Cán bộ địa chính thị trấn C hướng dẫn cụ TC ghi tên bà Nguyễn Thị Y1 (gọi tắt D) là mẹ ruột chị C đứng tên dùm. Ngày 27/8/1993 bà D được cấp GCNQSDĐ thửa 2229 diện tích 3.266m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3.

Ngày 21/6/1999 chị C đủ 20 tuổi thì cụ TC đến UBND thị trấn C làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất 2229 từ tên bà D cho chị C. Khi thực hiện thủ tục, cụ TC ký thay chữ ký của bà D. Ngày 03/8/1999 chị C được cấp GCNQSDĐ thửa 2229 diện tích 3.266m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3.

Ngày 24/10/2011 chị C cùng cụ TC ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh S, Phòng giao dịch C (BIDV), đồng thời chị C ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 2229, do chị C đứng tên để bảo đảm khoản nợ vay.

Năm 2014 cụ TC nhận được Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 19/6/2014 của UBND huyện C (gọi tắt Quyết định 1184) về thu hồi GCNQSDĐ do chị Nguyễn Thảo C đứng tên thửa 2229. Cụ TC khiếu nại Quyết định 1184, đến ngày 15/12/2014 Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 58/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định 58) giữ nguyên Quyết định 1184.

Ngày 15/4/2015 UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà D đổi từ thửa 2229 diện tích 3.226m<sup>2</sup> thành thửa 75 diện tích giảm còn 2.029m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 33, loại đất trồng cây lâu năm. Do đó, cụ TC khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp ngày 15/4/2015 cho bà D tại thửa 75, tờ bản đồ 33. Tòa án thụ lý vụ án ngày 27/5/2015.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 24/4/2015 bà D ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 75 diện tích 2.029m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Việt C2, đến ngày 12/5/2015 anh C2 được cấp GCNQSDĐ thửa 75 (theo hồ sơ số 15.1574.CN.001, ghi nhận tại mục IV trên GCNQSDĐ tên Nguyễn Thị Y.). Ngày 07/7/2015 anh C2 ủy quyền cho bà D trong việc chuyển nhượng, tặng cho...thửa đất 75. Ngày 05/10/2015 bà D đại diện cho anh C2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 75 cho anh Võ Trường T4, đến ngày 15/10/2015 anh T4 được cấp GCNQSDĐ thửa 75 (theo hồ sơ số 154260.CN.002, ghi nhận tại mục IV trên GCNQSDĐ tên Nguyễn Thị Y.). Ngày 04/12/2015 anh T4 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 75 cho chị Trần Phương Thảo T. Ngày 16/12/2015, chị T được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 75 (theo hồ sơ số 155411.CN.003, ghi nhận tại mục IV trên GCNQSDĐ tên Nguyễn Thị Y)

Ngày 15/9/2016 cụ TC chết. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà TC là cụ S yêu cầu:

Hủy GCNQSDĐ số CH 02604, cấp ngày 15/4/2015, diện tích 2.029m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 75, tờ bản đồ 33 do UBND huyện C cấp cho bà D.

Hủy GCNQSDĐ cấp cho anh Nguyễn Việt C2, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận ngày 12/5/2015 tại trang 3 GCNQSDĐ số CH 02604, cấp ngày 15/4/2015, diện tích 2.029m<sup>2</sup> thuộc thửa 75, tờ bản đồ 33 tên bà D.

Hủy GCNQSDĐ cấp cho anh Võ Trường T4 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận ngày 15/10/2015 theo hồ sơ số 154260.CN 002 tại trang 3; cấp cho chị Trần Phương Thảo T, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận ngày 16/12/2015 theo hồ sơ số 155411.CN 003 tại trang 4 GCNQSDĐ số CH 02604, cấp ngày 15/4/2015, diện tích 2.029m<sup>2</sup> thuộc thửa 75, tờ bản đồ 33, tên bà D.

Căn cứ yêu cầu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1993 bị tẩy xóa, viết chồng lên nhiều chỗ dẫn đến sai mục đích chuyển nhượng; Do cán bộ địa chính hướng dẫn sai và đồng ý cho cụ TC ký tên cả hai bên: Người chuyển giao quyền sử dụng đất; Người được chuyển quyền sử dụng đất, trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/7/1993. Sau khi bà D được cấp GCNQSDĐ thì cụ TC quản lý giấy không giao cho bà D, bà D không canh tác đất. Mục đích ghi tên bà D trong hợp đồng, để bà D đứng tên giữ tài sản cho chị C. Cụ TC cho chị C đất vì chị C có công chăm sóc, phụng dưỡng cụ. Đối với cây trồng, công trình trên đất, cụ S đồng ý cho chị C quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Y1 có anh Trần Quang M và chị Trần Phương Thảo T(chị T có anh Trần Quang M là người đại diện theo ủy quyền) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trình bày: Nguồn gốc đất thửa đất 2229, tờ bản đồ số 3 diện tích 3.266m<sup>2</sup> là của cụ TC (mẹ nuôi bà D, bà D gọi là di ruột), chuyển nhượng cho bà D năm 1993. Bà D được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 27/8/1993. Năm 1999 cụ TC giả chữ ký của bà D để chuyển nhượng thửa 2229 cho chị C và chị C được cấp GCNQSDĐ. Năm 2014 khi biết sự việc, bà D khiếu nại đến UBND huyện C, ngày 19/6/2014 UBND huyện C ban hành Quyết định 1184 thu hồi GCNQSDĐ ghi tên Nguyễn Thảo C. Đến ngày 15/4/2015, UBND huyện C đã cấp lại GCNQSDĐ cho bà D thửa 75 diện tích 2.029m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 33, loại đất trồng cây lâu năm. Do không trực tiếp sử dụng đất nên bà D nhờ anh Nguyễn Việt C2, đến anh Võ Trường T4 và chị Trần Phương Thảo T(con bà D) đứng tên dùm, mục đích giữ đất, không cho cụ TC và chị C chuyển nhượng đất. Khi chị T về sử dụng đất thì chị C ngăn cản. Nay anh M, chị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ cấp cho bà D, anh C2, anh T4 và chị T thửa 75 diện tích 2.029m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 33. Anh M yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Cấm thay đổi hiện trạng, không cho chị C xây dựng công trình trên phần đất

tranh chấp tại thửa 75.

Chị Trần Phương Thảo T yêu cầu: Chị C cùng ông T5, bà X, chị H, chị Thu V di dời toàn bộ tài sản gồm: công trình, cây trồng, ... giao thửa đất 75 diện tích đo đạc thực tế là  $2.020,5\text{m}^2$ , tờ bản đồ 33 do chị T đứng tên để quản lý, sử dụng.

Căn cứ của các yêu cầu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Y1 (D) được Ủy ban Huyện cấp ngày 15-4-2015, thửa là 75, tờ bản đồ số 33; việc chuyển nhượng thửa 75 cho chị T để giữ đất, bà TC thừa nhận giả chữ ký bà D để chuyển quyền sử dụng đất cho chị C, bà D có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2229 ở Ngân hàng Nông nghiệp để vay tiền, kết luận giám định số 244/KL-KTHS ngày 16-5-2016 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an Tỉnh Đồng Tháp.

Chị Nguyễn Thảo C trình bày: Chị C thống nhất lời trình bày của cụ TC về nguồn gốc đất, về nguyên nhân bà D được đứng tên GCNQSDĐ thửa 2229. Năm 1999 chị C đủ 20 tuổi, cụ TC làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 2229 từ tên bà D sang tên chị C. Khi cấp giấy, địa chính đo đạc, có lập Biên bản đo đạc xác định ranh số 186/BB-ĐĐ ngày 05/7/1999 thể hiện chiều ngang đất giáp lộ là 46m. Do đó, chị C xác định đất của chị C thửa 2229 bao gồm: Diện tích chị T đang đứng tên trong phạm vi mốc 1-2-3-1 diện tích  $2020,5\text{m}^2$  và diện tích chị T3 đang tranh chấp trong phạm vi mốc 1-2-A-E-F-G-H-1, diện tích  $647,3\text{m}^2$  và mốc A-E-C-B-A, diện tích  $6,2\text{m}^2$  (phần chị H1 xây nhà lán sang).

Năm 2008, cụ TC và chị C xây dựng 02 căn nhà: 01 căn nhà chị Nguyễn Yến T3 đang ở, ngang 5m x dài 9m, kết cấu nền gạch men, vách tường xây, mái lợp tole; 01 căn nhà ngang 3,5m x dài 6m, kết cấu nền lót gạch men, vách xây gạch cao khoảng 02m, mái lợp tole, phía trước căn nhà trên giáp với đường tỉnh lộ 854 để cho chị T3 buôn bán. Chị T3 bán hàng không thu được lợi nhuận nên cụ TC đồng ý cho chị T3 cho thuê, lấy tiền sinh sống.

Tháng 10/2015, chị T3 về quê chồng ở xã An N sinh sống nên chị C trình báo chính quyền địa phương để vào tiếp nhận 02 căn nhà trên và cho anh Hà Văn N thuê căn nhà phía trước (hiện đã bị đập, phá). Đến ngày 28/9/2016, chị T3 đã đến đập ổ khóa căn nhà phía sau để vào ở cho tới nay. Ngày 11/10/2016, chị T3 và bà D đến đập phá căn nhà cho anh N thuê.

Năm 2011, chị C thế chấp QSDĐ thửa 2229, tờ bản đồ số 3, diện tích  $3.266\text{m}^2$  đảm bảo vay tiền tại Ngân hàng Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long (nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh S- Phòng giao dịch C (gọi tắt là BIDV). Hiện chị C chỉ còn nợ BIDV tiền lãi. Nay chị C yêu cầu:

Hủy GCNQSDĐ cấp cho bà D, anh C2, anh T4, chị T đối với thửa 75, tờ bản đồ

33, diện tích 2.029m<sup>2</sup>; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất 2229, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.266m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 2.674m<sup>2</sup> gồm: Diện tích 2.020,5m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 1-2-3-1, diện tích 647,3m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 1-2-A-E-F-G-H-1 và diện tích 6,2m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc A-E-C-B-A (phần chi H1 xây nhà lấn sang)) cho chị C được quyền quản lý, sử dụng.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 75 với thửa 79 (do chị T3 đứng tên GCNQSDĐ) theo vị trí 04 trụ đá ghi trong Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nay là các mốc C-E-F-G-H theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa ngày 06/01/2021. Yêu cầu chị H1, anh P di dời tài sản (phần nhà xây lấn), trả lại phần đất diện tích 6,2m<sup>2</sup> cho chị C trong phạm vi các mốc A-E-C-B-A;

Yêu cầu chị T3 giao trả 01 căn nhà ngang 5m x dài 9m, nền lát gạch men, vách tường xây, mái lợp tole xây cất trên thửa 2229 (nay là thửa 75), hiện chị T3 đang ở) cho chị C quản lý, sử dụng.

Yêu cầu chị T3 bồi thường căn nhà (anh N đang thuê) bị đập số tiền 25.000.000 đồng; tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2016 đến tháng 3/2021 là 52 tháng x 1.300.000 đồng/tháng = 67.600.00 đồng. Tổng cộng các khoản là 92.600.000 đồng.

Hủy Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 19/6/2014 của UBND huyện C về thu hồi GCNQSDĐ ghi tên Nguyễn Thảo C (đối với thửa 2229) và Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 19/6/2014 về giữ nguyên Quyết định số 1184/QĐ-UBND.

Căn cứ: Quá trình sử dụng đất của cụ TC và chị C, được UBND thị trấn C xác nhận, ý chí cụ TC lúc còn sống xác định cho đất chị C, không cho đất bà D, bà D sống ở Thành phố Hồ Chí Minh không trực tiếp sử dụng đất. Đối với chứng cứ xây nhà là các hóa đơn mua vật liệu xây dựng do chị C mua, Quyết định xử phạt hành chính ngày 02/3/2009 về hành vi cất nhà kiên cố vi phạm chỉ giới xây dựng và không phép của chị C; Biên bản đo đạc xác định ranh số 186/BB-ĐĐ ngày 05/7/1999.

Luật sư Lê Anh T2: Thống nhất theo ý kiến chị C trình bày, không có ý kiến bổ sung.

Chị Nguyễn Yến Thảo trình bày: Chị Thảo không đồng ý toàn bộ yêu cầu của chị C. Chị T3 xác định ranh đất giữa thửa 75 (trước đây là thửa 2229) và thửa 79 (nay là thửa 187) từ mốc 1-2 theo Sơ đồ đo đạc; phần diện tích 647,3m<sup>2</sup>, các mốc 1-2-A-E-F-G-H-1 trên sơ đồ đo đạc chỉnh sửa ngày 06/01/2021 thuộc quyền sử dụng của chị T3 nên yêu cầu công nhận theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS04145 ngày 23/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Nguyễn Yến T3 đứng tên.

Chị T3 yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà ngang 5m x dài 9m, kết cấu nền lát gạch men, vách tường xây, mái lợp tole, chị T3 đã ở từ 2009 cho đến nay và yêu cầu

được quyền sử dụng căn nhà cho anh N thuê. Lý do 02 căn nhà này do chị T3 và bà D xây dựng trên phần đất của chị T3.

Chị T3 không đồng ý bồi thường cho chị C số tiền 92.600.000 đồng. Chị T3 không yêu cầu chị C bồi thường tiền mất thu nhập do chị C lấy lại nhà cho người khác thuê số tiền 57.000.000 đồng.

Căn cứ yêu cầu: Lời khai những người làm chứng (thợ hồ) xây nhà, anh P xác định có chở vật liệu từ nhà bà D từ Thành phố Hồ Chí Minh về, chị C thừa nhận trước đó chị T3 là người cho anh N thuê nhà.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có ông Lê Minh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2011, chị C và cụ TC có ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (nay là BIDV – Chi nhánh huyện C, hạn mức tín dụng số tiền 1.000.000.000 đồng. Tài sản chị C đảm bảo tiền vay cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 2.794m<sup>2</sup> thửa 73, tờ bản đồ số 33 do chị C đứng tên GCNQSDĐ cấp ngày 31/8/2010. Quyền sử dụng đất diện tích 3.266m<sup>2</sup> thửa 2229, tờ bản đồ số 3 do chị C đứng tên GCNQSDĐ cấp ngày 03/8/1999. Đến nay, chị C đã trả vốn cho Ngân hàng xong, còn nợ tiền lãi 160.209.886 đồng.

Trước đây, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị C trả vốn, lãi 206.269.886 đồng và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp chị C không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của chị C theo Hợp đồng thế chấp số 0126.11/HĐTC ngày 24/10/2011 gồm: QSDĐ diện tích 2.794m<sup>2</sup> thửa 73, tờ bản đồ số 33 và QSDĐ diện tích 3.266m<sup>2</sup> thửa 2229, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 75, tờ bản đồ 33) do chị C đứng tên GCNQSDĐ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 16/12/2020, Ngân hàng yêu cầu tách yêu cầu khởi kiện giữa BIDV với chị C thành vụ kiện riêng, vì Ngân hàng không còn tranh chấp gì liên quan đến thửa 75, tờ bản đồ 33, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (thửa 2229, nay là thửa 75 để thu hồi nợ). Đối với bản chính GCNQSDĐ thửa 2229, tờ bản đồ số 3 do Ủy ban cấp cho chị C ngày 03/8/1999; Ngân hàng đồng ý giao lại cho Tòa án để xử lý, giải quyết trong vụ kiện thụ lý số 02A/2015/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2015. Đồng thời, Ngân hàng xin không tham gia tố tụng trong vụ án thụ lý số 02A/2015/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2015.

Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin cho Tòa án như sau: Tại Văn bản số 1700/UBND-NC ngày 01/7/2015 thể hiện: Việc cấp lại GCNQSDĐ ngày 15/4/2015 cho bà D là đúng với trình tự và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Văn bản số 1854/UBND-NN ngày 14/7/2015 thể hiện nội dung: Việc bà D chuyển quyền sử dụng đất cho ông C2 được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục hiện

hành.

Anh Nguyễn Việt C2 có văn bản ý kiến trình bày: Thực tế, anh C2 có đúng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 từ bà D và ủy quyền cho bà D chuyển nhượng đất cho anh T4. Mục đích để anh C2 trông coi và bảo vệ thửa đất cho bà D. Anh C2 không có nghĩa vụ và quyền lợi gì trong vụ án, không tranh chấp gì, từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Anh Võ Trường T4 có văn bản ý kiến trình bày: Anh T4 đứng tên quyền sử dụng đất thửa 75 do bà D (được anh Chương ủy quyền) chuyển nhượng. Sau đó, anh T4 chuyển nhượng lại cho chị T (con bà D) chỉ là trên mặt giấy tờ, do bà D nhờ, không có việc giao nhận tiền giữa các bên, không giao nhận đất để quản lý, sử dụng. Do đó, anh T4 không có nghĩa vụ và quyền lợi gì trong vụ án, không tranh chấp gì, từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Anh La Văn T5, chị Nguyễn Thị X, chị La Kim H trình bày: Cụ TC cho gia đình anh chị ở nhờ trong căn nhà trên thửa 75 từ khoảng 1993, không trả tiền. Từ ngày 01/11/2013 cụ TC nói giao tài sản (nhà, đất) cho chị C nên anh, chị ký hợp đồng thuê nhà với chị C, thời gian thuê là 10 năm, giá 300.000 đồng/tháng. Anh, chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp phải di dời trả nhà, đất cho ai thì anh chị đồng ý. Việc hỗ trợ di dời thỏa thuận sau, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Chị Quách Thị Thu V có văn bản ý kiến trình bày: Chị V có hợp đồng thuê đất (một phần thửa 75) của cụ TC từ ngày 10/01/2013, giá 150.000 đồng/tháng để xây nhà tạm ở. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp phải di dời nhà trả đất cho ai thì chị đồng ý, không yêu cầu gì.

Chị Phạm Thị Thúy V1 trình bày: Chị V1 có hợp đồng thuê đất của cụ TC từ ngày 01/8/2008, giá 400.000 đồng/tháng để xây nhà ở tạm. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp phải di dời trả đất cho ai thì chị đồng ý, không yêu cầu gì.

Chị Lê Thị H1 và anh Lê Thanh P trình bày: Cuối năm 2002, vợ chồng anh P, chị H1 thuê của cụ TC phần đất ngang 4m, dài 10m, giá 400.000 đồng/tháng. Sau đó, anh chị xây dựng nhà kiểu tiền chế trên đất, có kết cấu vách tole, sườn sắt, nền gạch bông để ở. Khi cụ TC còn sống có nói với anh chị đã chia đất cho chị C và chị T3 xong, cả hai đều có GCNQSDĐ. Tuy nhiên, khi còn sống thì tiền cho thuê đất cụ vẫn hưởng nên anh, chị trả tiền thuê cho cụ TC. Sau khi cụ TC chết, chị T3 thỏa thuận chuyển nhượng đất nền nhà trên cho anh, chị, có làm Tờ sang nhượng đất ở ngày 21/11/2017 (viết tay) với giá là 100.000.000 đồng. Anh P, chị H1 đã giao tiền đủ cho chị T3. Do không đủ diện tích tách thửa nên hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Năm 2018 khi nhà xuống cấp, chị C nói trả lại đất cho chị T3, đồng ý cho anh chị xây dựng, sửa chữa lại nhà trên nền căn nhà cũ. Nay chị C tranh chấp với chị T3 cho rằng căn nhà anh chị xây dựng có lấn qua đất của chị C diện tích 6,2m<sup>2</sup> và yêu cầu di dời phần nhà lấn, trả đất cho chị C. Anh, chị có ý kiến: Khi Tòa án xét xử, nếu có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của chị C, thì anh, chị yêu cầu giữ nguyên hiện trạng căn nhà, yêu cầu chị Yên T3 có trách nhiệm trả lại giá trị diện tích 6,2m<sup>2</sup> cho chị C. Nếu phần đất trên là của chị T3, anh, chị và chị T3 tự thỏa thuận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Anh, chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Anh Hà Văn N có chị Phạm Ngọc N1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Tháng 02/2016 chị T3 cho anh N thuê căn nhà để làm tóc và cho thuê áo cưới. Chị C cho biết nhà của chị C cho chị T3 mượn cho thuê để có thu nhập. Sau đó, phát sinh tranh chấp, chị C lấy lại nhà, chị T3 trả tiền cọc cho anh N, anh N ký hợp đồng thuê nhà với chị C. Ngày 11/10/2016 chị T3 đến đập phá căn nhà anh N đang thuê làm hư hỏng tài sản của anh và ảnh hưởng việc làm ăn, thiệt hại về kinh tế. Nay anh N yêu cầu chị T3 bồi thường thiệt hại về tài sản là 39.000.000 đồng (gồm các khoản: áo cưới, giường massage, ghế xoay làm tóc, nệm, mùng, mền, gối, chén, tô, đĩa, nồi, băng hiệu, tiền mất thu nhập trong thời gian tìm việc.)

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/3/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ vào Khoản 2, 3, 6, 9 Điều 26, Điều 34, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 34, các Điều 91, 92, 147, 157, 165, Khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 115, 124, 131, 175 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ **khoản 1 Điều 34 Luật tổ tụng hành chính 2015**;

Căn cứ các Điều 26, 95, 97, 98, 99, 100, 106, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Khoản 2, Khoản 6 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người liên quan chị Nguyễn Thảo C; Bác yêu cầu của chị Nguyễn Thảo C về yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 75 và thửa 79 là các mốc C-E-F-G-H và yêu cầu sử dụng diện tích 653,5m<sup>2</sup>

thể hiện tại các mốc 1-2-A-B-C-E-F-G-H theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa ngày 06/01/2021;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người liên quan chị Nguyễn Yến T3;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người liên quan anh Hà Văn N.

Chị Nguyễn Thảo C được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.020,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 75, tờ bản đồ 33, vị trí thể hiện tại các mốc 1-2-3-1 theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và toàn bộ cây trồng, 01 căn nhà cho Hộ anh La Văn T5 thuê, 01 căn nhà đang bỏ trống trên đất (Chị C đang quản lý).

Thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 75, tờ bản đồ 33, diện tích 2.029 m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Y1 (D) ngày 15/4/2015, số bìa BX 904120; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho Nguyễn Việt C2, thửa 75, tờ bản đồ 33, theo hồ sơ số 15.1574.CN.001; Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho Võ Trường T4, thửa 75, tờ bản đồ 33, theo hồ sơ số 154260.CN.002; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho Trần Phương Thảo T thửa 75, tờ bản đồ 33, theo hồ sơ số 155411.CN.003, ghi nhận tại mục IV trên giấy chứng nhận QSD đất tên Nguyễn Thị Y; để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thảo C.

Xác định ranh đất giữa thửa 75 tờ bản đồ 33 và thửa 79 là mốc 1-2 theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Chị Nguyễn Yến T3 được quản lý, sử dụng 02 căn nhà:

Căn thứ nhất có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, tường xây gạch 100, sơn nước, đóng trần .....crima, mái tole, đòn tay sắt, mặt tiền ốp gạch trang trí, cửa sắt, diện tích 67,275m<sup>2</sup> và công trình phụ khác (phần xây dựng thêm, sân gạch tàu, mái hiên,...)(như mô tả trong Biên bản định giá tài sản ngày 30/12/2019; Hiện chị T3 đang quản lý, sử dụng.)

Căn nhà thứ hai: Nhà anh N thuê, kết cấu đệm cát, vách xây tường lũng 1,9m (có bị đập một phần) mái lợp tole sóng vuông, vách tole sóng vuông, đồ gỗ tạp sóng vuông, diện tích 26,64m<sup>2</sup> và vật kiến trúc kèm theo (...)(như mô tả trong Biên bản định giá tài sản ngày 30/12/2019. Hiện chị C quản lý.)

Buộc chị Nguyễn Thảo C, anh Hà Văn N di dời tài sản cá nhân giao căn nhà trên cho chị T3 quản lý, sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*(Có Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa bổ sung ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản ngày 30/10/2019 (kèm theo).*

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

Ngày 29/3/2021 anh Trần Quang M1, chị Trần Phương Thảo T kháng cáo yêu cầu công nhận việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà D, anh C2, anh T4 và chị T đối với thửa 75, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.029m<sup>2</sup> là đúng pháp luật. Ngày 19/4/2021 anh M1, chị T kháng cáo bổ sung bản án sơ thẩm, cho rằng Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SĐBSBA ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm khi áp dụng các quy phạm pháp luật và còn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích của các anh, chị nên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30/3/2021 chị Nguyễn Thảo C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 75 và thửa 79 là các mốc C – E – F – G – H theo Sơ đồ chỉnh sửa ngày 06/02/2021; yêu cầu chị T3 trả hai căn nhà gắn liền với diện tích 647,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 75; yêu cầu chị T3 bồi thường thiệt hại giá trị căn nhà bị đập phá số tiền 25.000.000 đồng và tiền mất thu nhập cho thuê nhà từ tháng 10/2016 đến tháng 3/2021 là 92.600.000 đồng; không đồng ý trả 50% tiền chi phí đo đạc số tiền 3.036.000 đồng.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/4/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị đối với Bản án số 09/2020/DS-ST ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị S (có bà Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ TC, đồng ý giao thửa 75 và diện tích 647,3m<sup>2</sup>, nhà và cây trồng gắn liền với đất cho chị C được quyền sử dụng, quyền sở hữu, yêu cầu hủy Quyết định 1184 và quyết định 58.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn anh Trần Quang M1 (có chị Trần Phương Thảo T là người đại diện theo ủy quyền) và chị Trần Phương Thảo T yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, từ chối tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Trần Phương Thảo T với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 75 và quyền sở hữu tài sản là cây trồng gắn liền với đất, đồng ý xác định ranh đất giữa thửa 75 và 79 từ mốc 1 – 2 theo yêu cầu của chị T3; yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Chị Nguyễn Thảo C yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, nhà và cây trồng gắn liền với đất tại thửa 75 và diện tích 647,3m<sup>2</sup>; yêu cầu xác định ranh đất tại thửa 75 với thửa 79 (nay là thửa 187) tại các mốc C – E – F – G –H theo Sơ đồ chỉnh sửa ngày 06/02/2021; yêu cầu hủy Quyết định 1184 và Quyết định 58; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021;

Chị Nguyễn Yến T3 (có chị Trần Phương Thảo T là đại diện theo ủy quyền) yêu cầu được quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản 02 căn nhà, toàn bộ cây trồng gắn liền với diện tích 647,3m<sup>2</sup>; xác định ranh đất tại thửa 75 với thửa 79 (nay là thửa 187) từ mốc 1 đến mốc 2 theo Sơ đồ chỉnh sửa ngày 06/02/2021; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T (trong đó chị Trâm đại diện cho anh Trần Quang M1 và chị Nguyễn Yến T3) trình bày ý kiến và đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm đã sai lầm khi áp dụng pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như ban hành nhiều thông báo thụ lý bổ sung vụ án, không có căn cứ xác định chuyển từ vụ án hành chính sang giải quyết vụ án dân sự, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, đình chỉ giải quyết vụ án, Quyết định 1184 và Quyết định 58 là hai quyết định hành chính nếu có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị C sẽ giải quyết thành vụ án khác nếu chị C có yêu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị C trình bày ý kiến và đề nghị: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do không thể khắc phục được các vi phạm về thủ tục. Do trước khi Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án thửa 79 đã thay đổi thành thửa 187 nhưng vẫn xác định ranh đất giữa thửa 75 và thửa 79.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm và đề nghị:

Đơn kháng cáo của anh M1, chị T, chị C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về hình thức: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của tố tụng dân sự từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về việc giải quyết phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án dân sự đề nghị: Năm 2015 cụ TC khởi kiện vụ án hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 75 cho bà D. Quá trình giải quyết vụ án dân sự ngày 27/12/2017 chị C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 1184 và Quyết định 58 của Ủy ban nhân dân huyện C là sau ngày Luật tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực. Đến ngày 05/01/2018 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo số 01 về việc giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự và xét xử vụ án nhưng không xem xét đầy đủ yêu cầu của các đương sự trong đó có yêu cầu khởi kiện của chị C. Về tư cách đương sự: Cụ TC chết thì cụ S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, bà D chết thì anh M1, chị T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nhưng các văn bản tố tụng xác định cụ S là nguyên đơn, anh M1, chị T là bị đơn là không đúng, xác định thiếu tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của chị T. Đồng thời, chưa xem xét giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà D sang anh C2, từ anh C2 sang anh T4 và từ anh T4 chuyển sang cho chị T là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Về thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Do đó, đề nghị: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/3/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo đúng thẩm quyền. Do hủy án nên chưa xem xét đến kháng cáo của anh M1, chị C và chị T. Án phí phúc thẩm đề nghị tuyên đúng quy định pháp luật. Yêu cầu, kiến nghị khác phục vi phạm không có.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của anh M1, chị T, chị C và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp làm trong hạn luật, về nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, 273, 278, 279 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2] Ngày 07/5/2015 cụ TC khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D thửa 75. Tòa án thụ lý vụ án hành chính theo Thông báo số 02/TB-TLVA vào ngày 27/5/2015 về khiếu kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án phát sinh các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà D với anh C2, giữa anh C2 với anh T4, giữa anh T4 với chị T nên anh C2, anh T4, chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cụ TC khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh C2,

T4, T được Tòa án thụ lý vụ án hành chính bổ sung vào các ngày 29/6/2015 và ngày 01/8/2016 tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định Luật tổ tụng hành chính số 64/2010/QH12.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giải quyết về quyền sử dụng đất, các giao dịch dân sự, các quan hệ pháp luật khác và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến nhau và phải giải quyết trong cùng nên ban hành Thông báo số 01/TB-CVA ngày 05/01/2018 về việc giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 34 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ hướng dẫn tại mục 3 Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân tối cao thì thẩm quyền giải quyết vụ án trong trường hợp này thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt Tòa án Tỉnh). Đồng thời, ngày 27/12/2017 chị Chi khởi kiện Quyết định 1184 và Quyết định 58 của Ủy ban nhân dân huyện C có biên bản giao nhận cùng ngày là sau ngày Luật tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực, thẩm quyền giải quyết yêu cầu của chị Chi thuộc Tòa án Tỉnh. Tại phiên tòa sơ thẩm chị C vẫn giữ yêu cầu hủy Quyết định 1184 và Quyết định 58 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, không chuyển thẩm quyền cho Tòa án tỉnh là chưa giải quyết đầy đủ yêu cầu của đương sự, vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[4] Chị Chi được Tòa án cấp sơ thẩm giao sử dụng diện tích 2.029m<sup>2</sup>, thửa 75, tuy nhiên chị T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ anh T4, với giá 335.000.000 đồng, có yêu cầu khởi kiện được sử dụng đất, các hợp đồng chuyển nhượng từ bà D sang anh C2, từ anh C2 sang T4 và từ T4 sang T vẫn còn tồn tại chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Bên cạnh đó, xác định thiếu tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của chị T trong vụ án. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản các ngày 30/6/2016 và 30/10/2019 trên diện tích 647,3m<sup>2</sup> có 16 cây nhãn, 09 cây dừa chị C và chị T3 tranh chấp chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là chưa toàn diện vụ án.

[5] Anh Hà Văn N có đơn khởi kiện yêu cầu chị T3 bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 39.000.000 đồng, có nộp tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 975.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007237 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh N, anh N không thuộc trường hợp được miễn án phí nên phải chịu án phí sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc anh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326 và xử lý tiền tạm ứng án

phí anh N đã nộp. Đồng thời, không xem xét giải quyết số tiền 400.000 đồng bà S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[6] Đối với Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C ban hành chưa đúng quy định tại Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Từ những vi phạm nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C. Hồ sơ vụ án sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm lại theo quy định. Các yêu cầu khởi kiện của đương sự và tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án thụ lý lại.

[8] Chấp nhận kháng cáo của anh M1, chị T, chị C.

[9] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp với nhận định nêu trên nên chấp nhận.

[10] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh M1, chị T, chị T3 là có một phần căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên chấp nhận.

[11] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị C là phù hợp với nhận định nêu trên nên chấp nhận.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên anh M1, chị T, chị C không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quang M1, chị Trần Phương Thảo T, chị Nguyễn Thảo C.

3. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 16/3/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 04/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Anh Trần Quang M1, chị Trần Phương Thảo T, chị Nguyễn Thảo C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Trần Quang M1, Trần Phương Thảo T được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0013312 ngày 30/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Nguyễn Thảo C được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0013311 ngày 30/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(ĐÃ KÝ)  
Huỳnh Kim Oanh**