

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số 34/2024/DS-PT

Ngày 22/03/2024

“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Tiến Sỹ;

2. Ông Phan Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Hoàng Hải Ly- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 về “*Tranh chấp đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm 86/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị Đ; Địa chỉ: Thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L; Địa chỉ: Thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Thành D, bà Đặng Thị Tuyết S, bà Đặng Thị Tuyết N, ông Đặng Thành T, bà Đặng Thị Tuyết M, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V, ông Đặng Thành T1, bà Nguyễn Thị Đ1 (mẹ ông M1). Tất cả đều có cùng địa chỉ tại: Thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

(Ông D, bà N, bà M, bà H1, bà N1, bà V, ông T1 đều có mặt tại phiên tòa; ông T, ông S1 và bà Đ1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bà S vắng mặt không có lý do).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Hà Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thành D, bà Đặng Thị Tuyết S, ông Đặng Thành T, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V và ông Đặng Thành T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hà Thị Đ và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng bà là ông Đặng M2 và bà Hà Thị Đ sinh được những người con gồm: Đặng Thành D, Đặng Thị Tuyết S, Đặng Thị Tuyết L, Đặng Thị Tuyết N, Đặng Thành T, Đặng Thị Tuyết M, Đặng Thành S1, Đặng Thị Tuyết H1, Đặng Thị Tuyết N1, Đặng Thị Tuyết V, Đặng Thành T1. Chồng bà là ông Đặng M2 đã chết vào ngày 09/10/2014, ông Đặng M2 có mẹ đẻ còn sống là bà Nguyễn Thị Đ1, cha ông M2 đã chết vào năm 1984. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đặng M2 gồm: Bà Hà Thị Đ, các con là Đặng Thành D, Đặng Thị Tuyết S, Đặng Thị Tuyết L, Đặng Thị Tuyết N, Đặng Thành T, Đặng Thị Tuyết M, Đặng Thành S1, Đặng Thị Tuyết H1, Đặng Thị Tuyết N1, Đặng Thị Tuyết V, Đặng Thành T1 và mẹ đẻ của ông Đặng M2 là bà Nguyễn Thị Đ1.

Vợ chồng ông bà đã sử dụng hợp pháp thửa đất số 189, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.708m² tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K703497 do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Pleiku cấp ngày 31/7/1997 cho hộ ông Đặng Mau. Thực tế, diện tích thửa đất 189 của bà quản lý, sử dụng có diện tích lớn hơn diện tích trên giấy chứng nhận. Diện tích thực tế là khoảng 4.000 m². Ngoài diện tích được cấp nêu trên hộ ông Đặng M2 còn được cấp nhiều diện tích đất khác nhau đều tọa lạc tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc những thửa đất này là do vợ chồng ông bà được UBND xã B cấp giãn dân và mua thêm của người khác cũng được UBND xã B cấp. Năm 2005, vợ chồng ông bà làm thủ tục chuyển nhượng tặng cho bà Đặng Thị Tuyết L diện tích 1979,5 m² của thửa đất 189 (Phần diện tích đất chuyển nhượng này ở phía Bắc của thửa đất số 189, giáp với thửa đất 185B). Diện tích đất còn lại ông bà chuyển nhượng cho các con hết, trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp là hết, tuy nhiên trên thực tế vẫn còn lại phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích này bà vẫn quản lý và sử dụng. Từ năm 2010 trở về trước ông bà là người quản lý sử dụng diện tích đất này, từ năm 2010 đến nay do ông H và bà L trực tiếp quản lý và sử dụng; nguyên nhân là do vào năm 2010 ông H và bà L làm xay xát cà phê nên có mượn phần diện tích này để phơi cà phê, khi mượn đất không có viết giấy tờ gì vì là người trong nhà; ông M2 lúc còn sống có ra chỉ ranh giới để con trai cả của bà là ông D trực tiếp đứng ra xây hàng rào.

Đến năm 2018 vợ chồng ông Lê Bá H, bà Đặng Thị Tuyết L đã xây dựng tường rào lấn chiếm một phần thửa đất 189 của bà, diện tích đất lấn chiếm là 683,6 m² và sau

đó ông H, bà L đã lên lút làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích lấn chiếm, cụ thể: Ông H, bà L sau khi lấn chiếm 683,6 m² đất thì đã tiến hành kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đã đo vẽ Trích lục bản đồ địa chính cho ông H, bà L với diện tích là 613, 5 m² (thuộc thửa đất 189) và đánh số thửa trên trích lục bản đồ địa chính là thửa 632, tờ bản đồ 11, đã tiến hành niêm yết nhưng đã bị bà khiếu nại). Vì bà đã tiến hành khiếu nại nên các cơ quan chức năng đã dừng việc cấp giấy chứng nhận cho ông H, bà L. Bà cũng đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đất đai gửi ra UBND xã T để giải quyết việc ông H, bà L xây dựng tường rào lấn chiếm đất của bà. Ủy ban đã tổ chức hòa giải nhiều lần, nhưng vợ chồng ông H, bà L vẫn không chịu trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông bà. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 13/9/2022, bà Hà Thị Đ khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L phải tháo dỡ hàng rào đã xây dựng, di dời công trình kiến trúc trên đất và trả lại cho bà 683,6 m² đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 11 tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; phần diện tích đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông H, có kích thước 40,03m;

Phía Tây giáp đất bà Đ, có kích thước 40,46m;

Phía Nam giáp đất ông S2, có kích thước 17m;

Phía Bắc giáp đất ông H, có kích thước 17m.

Về yêu cầu phản tố của ông H, bà L thì bà hoàn toàn không đồng ý vì lý do như sau: Ông H cho rằng năm 2008, ông H mua của vợ chồng ông bà diện tích 7mx70m nhưng trong giấy tờ chỉ có 28m chiều sâu, diện tích 196 m² nên được cấp giấy chứng nhận số AL 882403 ngày 26/5/2008, thửa đất 187c.

Năm 2010, ông H mua tiếp 10m x 70m nhưng trong giấy tờ chỉ có 28m chiều sâu, diện tích 280m² nên được cấp giấy chứng nhận số BL 385330, ngày 04/9/2012, thửa số 268. Số đất còn lại ở phía sau 2 thửa đất 187c và 268 là đất nông nghiệp chưa có bìa đỏ nên ông M2 và bà mới viết giấy tay ủy quyền cho bà Đặng Thị Tuyết L 700 m² ngày 20/02/2001. Toàn bộ sự việc này là sai sự thật, năm 2008, vợ chồng bà chỉ bán cho ông H 7m đất chiều ngang, dài 28m thuộc thửa đất số 187 của bà chứ không bán cho ông H, bà L 70m chiều dài đất. Ông H cho rằng năm 2008 và năm 2010 có mua đất của vợ chồng bà với chiều sâu 70m nhưng chỉ có 28m có giấy tờ, còn lại 42m không có giấy tờ nên ngày 20/02/2001 vợ chồng bà đã viết giấy tay ủy quyền cho bà L 700 m². Điều này là hoàn toàn vô lý vì nếu năm 2008 và năm 2010 vợ chồng tôi bán đất thì tại sao giấy viết tay lại vào thời gian ngày 20/02/2001. Hoàn toàn không có việc vợ chồng ông bà bán diện tích 700m² cho ông H, bà L như ông H, bà L đã phản tố. Trên thực tế, vào năm 2001 thì vợ chồng ông bà có viết: “ Giấy cho đất ngày 20/02/2001” cho bà L 700 m² diện tích đất nên đến năm 2005 vợ chồng bà đã làm thủ tục tặng cho bà L 1979,5 m² thuộc thửa đất 189 (Phần diện tích đất này nằm ở Phía Đông của thửa đất 189, giáp với thửa đất 185B), việc cho đất đã hoàn thành mặt

thủ tục và bà L đã được cấp bìa đỏ. (Diện tích đất 1979,5 m² có bao gồm cả 700m² đất mà vợ chồng bà đã viết trong: “Giấy cho đất ngày 20/02/2001” cho bà L và một phần diện tích đất do L đổi với bà M (khoảng 300 m²) và một phần diện tích vợ chồng bà bán cho bà L (khoảng 1000 m²). Như vậy, việc vợ chồng bà cho đất cho bà L theo “Giấy cho đất ngày 20/02/2001” đã hoàn tất thủ tục pháp lý từ năm 2005 và bà L đã được cấp bìa đỏ. Nay ông H, bà L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng theo “Giấy cho đất ngày 20/02/2001” là hoàn toàn vô lý vì vợ chồng bà đã thực hiện xong việc này từ 2005.

Bên cạnh đó, ông H cho rằng “Giấy cho đất ngày 20/02/2001” là vợ chồng ông bà bán cho ông H, bà L diện tích đất theo như đơn phản tố là hoàn toàn không có thật.

Bị đơn là ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L trình bày:

Trước đây vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng đất của ông M2, bà Đ phần đất giáp đường P có chiều ngang 15m, dài 28 m. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng đã được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thêm phần đất nông nghiệp phía sau có diện tích 1979,5 m² cũng được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Để thuận tiện vay vốn ngân hàng, vợ chồng ông đã làm thủ tục nhập hai thửa đất và được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2008, vợ chồng ông bà có mua đất của ông M2, bà Đ đất mặt đường P, ngang 7m, dài 70m với giá tiền 25.000.000đ/m, thực tế trong bìa đỏ đất chỉ có chiều dài 28m, diện tích 196 m². Thửa đất này nằm phía Tây thửa đất mà vợ chồng ông đang sử dụng, đã được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận số AL 882403. Vào năm 2010, vợ chồng ông mua tiếp đất của ông M2, bà Đ thửa đất nằm mặt đường P ngang 10m, dài 30m có giá 30.000.000đ/m ngang. Vợ chồng ông đã thanh toán tiền đầy đủ và có các con của ông M2, bà Đ chứng kiến nhưng khi nhận chuyển nhượng đất trong bìa đỏ chỉ có 28 m chiều dài về mặt giấy tờ để miễn thuế nên khi làm thủ tục bố mẹ tặng cho đất và được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 385330; phần đất còn lại phía sau chưa có bìa đỏ nên ông M2, bà Đ đã viết giấy tặng cho con gái là bà Đặng Thị Tuyết L 700 m² vào ngày 20/02/2001, thực chất số diện tích đất này vợ chồng ông đã mua và thanh toán đầy đủ. Sau đó, ông bà làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ tranh chấp. Ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/5/2022 vợ chồng ông bà đã có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cho đất ngày 20/02/2001 đối với diện tích 700 m² (sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì phần diện tích này được xác định là 683,6m²) tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 191;

Phía Tây giáp đất bà L;

Phía Nam giáp thửa 189;

Phía Bắc giáp đất ông H, bà L.

Đối với ý kiến của bà Đ cho rằng 700 m² đất theo “Giấy cho đất ngày 20/02/2001” nằm trong diện tích 1979,5 m² đất là không đúng vì diện tích đất này đã cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng M2 năm 1997 và sau đó đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, còn 700m² đất hiện đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thành D, bà Đặng Thị Tuyết S, ông Đặng Thành T, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V và ông Đặng Thành T1 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không có tranh chấp gì đối với phần tài sản bà Đ khởi kiện tranh chấp tại Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thành D trình bày: Năm 2010 ông có đứng ra xây dựng hàng rào trên phần diện tích đất hiện đang tranh chấp, khi đó cha ông là ông Đặng M2 còn sống có chỉ ranh giới cho ông xây, còn việc cha mẹ ông là bà Đ và ông M2 có cho mượn hay chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông H, bà L không thì ông không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Tuyết H1, Đặng Thị Tuyết N1 và ông Đặng Thành T1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết N, bà Đặng Thị Tuyết M trình bày: Bà có biết về việc mua bán chuyển nhượng tặng cho đất giữa ông M2, bà Đ và anh H, chị L. Vì ông M2 còn sống ngoài việc bán đất cho chị L và anh H thì cha mẹ tôi đều bán đất cho các con gái, bản thân bà không có mua đất của cha mẹ, nhưng có biết trước kia khi ông M2 còn sống thì có bán cho vợ chồng chị L, anh H lô đất tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai là phần diện tích đất hiện nay bà Đ đang khởi kiện chị L và anh H. Khi bán đất thì cha mẹ đều bán hết chiều dài từ trước sau, thời gian cụ thể không nhớ, trên giấy tờ ba má viết là tặng cho con gái, tuy nhiên trên thực tế thì vợ chồng chị L, anh H cũng như các chị gái trong nhà đều dùng tiền để mua, nhưng do viết tặng cho để giảm thuế, và diện tích đất đó khi cha mẹ bán cho chị L, anh H thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc khởi kiện của bà Đ đối với anh H, chị L là thực tế diện tích đất đang tranh chấp trên cha mẹ tôi bán cho anh H, chị L.

Bà Đặng Thị Tuyết M xác nhận có việc đổi đất với bị đơn là ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L theo như bị đơn trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 74, 91, 92, 94, 144, 146, 147, 155, 157, 158, 227, 235, 256, 264, 266, 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 160, 161, 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ các Điều 99, 100, 101, 166, 202, 203 của Luật đất đai;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Đ về việc buộc ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L phải tháo dỡ hàng rào đã xây dựng, di dời công trình kiến trúc trên đất và trả lại 683,6 m² đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 11 tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L về việc yêu cầu bà Hà Thị Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cho đất đề ngày 20/02/2001 đối với diện tích 683,6 m² tại thôn I, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai có tứ cận Phía Đông giáp đất ông H, có kích thước 40,03m; phía Tây giáp đất bà Đ, có kích thước 40,46m; phía Nam giáp đất ông S2, có kích thước 17m; phía Bắc giáp đất ông H, có kích thước 17m.

Ông Lê Bá H và bà Đặng Thị Tuyết L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung của quyết định bản án này.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/12/2022, nguyên đơn là bà Hà Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thành D, bà Đặng Thị Tuyết S, ông Đặng Thành T, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V, ông Đặng Thành T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của những người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Thị Tuyết S đã được triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296, 312 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của bà S.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do ông Đặng M2 (chồng bà Đ) chết ngày 09/10/2014, thế nhưng tại phần Quyết định của bản án chỉ buộc bà Hà Thị Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy cho đất ngày 20/02/2001 trong khi người thừa kế của ông M2 còn có ông Đặng Thành D, bà Đặng Thị Tuyết S, bà Đặng Thị Tuyết L, bà Đặng Thị Tuyết N, ông Đặng Thành T, bà Đặng Thị Tuyết M, bà Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V, ông Đặng Thành T1 và cụ Nguyễn Thị Đ1 (mẹ đẻ ông M2). Trong quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải tiến hành lấy lời khai của ông H, bà L để xác định yêu cầu phản tố của bị đơn có buộc bà Hà Thị Đ và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải tiếp tục thực hiện hợp đồng hay không. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc lấy lời khai của ông H, bà L về vấn đề này nên không xác định được cụ thể yêu cầu phản tố của bị đơn. Từ đó dẫn đến trong phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giấy cho đất ngày 20/02/2001 là chưa đúng. Trường hợp này được coi là việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được bởi vì gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, làm cho họ mất quyền kháng cáo, đồng thời vi phạm Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Theo quy định, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại vụ án đối với những vấn đề mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết trong khi Tòa án cấp sơ thẩm không xác định rõ yêu cầu phản tố của bị đơn và chỉ tuyên buộc bà Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng là thiếu sót.

[2] Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 683,6m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn I xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bà Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp này do vợ chồng bà cho ông H, bà L mượn để làm sân phơi cà phê; còn ông H, bà L cho rằng diện tích đất này do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông M2, bà Đ. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông M2, bà Đ đã ký vào “*Giấy cho đất*” đề ngày 20/02/2001, giấy này do ông H là người viết, khi viết đã viết lùi lại thời gian, nội dung cha mẹ cho con gái (bà L) để miễn thuế; thực tế văn bản được viết vào năm 2010 và ông H đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng cho ông M2, bà Đ. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ, xác định bản chất của Giấy cho đất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L. Tuy nhiên, thấy rằng chưa có đầy đủ căn cứ để xác định văn bản này xuất phát từ việc ông H, bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông M2, bà Đ bởi lẽ sự việc này không được bà Đ thừa nhận. Mặt khác, văn bản không thể hiện tư căn thửa đất, không ghi số tờ bản đồ, không ghi giá chuyển nhượng mà chỉ thể hiện việc ông M2, bà Đ cho con gái Đặng Thị Tuyết L thửa đất 700m² và không có tên ông Lê Bá H. Như vậy, khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định rõ những tình tiết nêu trên để đánh giá chứng cứ cho phù hợp với nội dung tranh chấp vụ án.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 4 Điều 68, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Hà Thị Đ.
2. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thành D, ông Đặng Thành T, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết Hồng, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V và ông Đặng Thành Tài.
3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Tuyết Sương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS -ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự đã nộp, các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị Đ, ông Đặng Thành D, ông Đặng Thành T, ông Đặng Thành S1, bà Đặng Thị Tuyết H1, bà Đặng Thị Tuyết N1, bà Đặng Thị Tuyết V và ông Đặng Thành T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Đ, ông D, ông T, ông S1, bà H1, bà N1, bà V, ông T1 mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm; lần lượt theo Biên lai số 0002960 ngày 26/12/2022 và các Biên lai 0002974, 0002972, 0002976, 0002971, 0002970, 0002975 và số 0002973 cùng ngày 27-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Bà Đặng Thị Tuyết S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 0002977 ngày 27-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lưu Anh Tuấn

