

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 24/2022/DS-PT

Ngày: 05 - 8 - 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất; Chia di sản thừa
kế theo pháp luật”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Bà **Ngô Thị Trang**

Ông **Võ Minh Công**

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; Chia di sản thừa kế theo pháp luật*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 07 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Kiều Thị X, sinh năm: 1953;

Địa chỉ: Thôn V3, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đàm Văn H, sinh năm 1994 và ông Trần Anh H, sinh năm 1997.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình V – Luật sư Công ty Luật TNHH M – Chi nhánh Sài Gòn.

Cùng địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà S, số 5 đường Đ, phường 02, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Kiều Thị N, sinh năm: 1951;

Địa chỉ: Thôn V1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Khắc H, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn Ph, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thanh Th – Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Số 9 đường H, thị trấn Ph, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bá Văn T1 (đã chết):

+ Bà Bá Thị U, sinh năm: 1968;

+ Bà Bá Thị C, sinh năm: 1968;

+ Ông Bá Văn T4, sinh năm: 1977;

Cùng địa chỉ: Thôn V1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Bá Trung T2, sinh năm 1974;

+ Bà Bá Thị M, sinh năm: 1976;

+ Bà Bá Thị T3, sinh năm: 1978;

+ Bà Bá Thị C2, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn V3, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Bá Văn N4, sinh năm: 1983;

Thường trú: Thôn T, xã P2, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

Hiện nay làm việc tại: Số 2/6 tổ 8, đường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Thập Văn Kh, sinh năm: 1944;

Địa chỉ: Thôn V3, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – bà Kiều Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Đàm Văn H trình bày:

Ông Thập Văn Kh là cậu ruột của các bà Kiều Thị X, Kiều Thị N khai hoang khoảng 5.000m² để canh tác đất trồng trọt, phía đông giáp đất bà Báo Thị X, phía tây giáp đất ông Bạch Thanh Th1, phía nam giáp đất bà Thị NỘI, phía bắc giáp đất ông Thập D. Năm 1970, ông Thập Văn Kh tặng, cho vợ chồng bà X (chồng bà X là ông Bá Văn T1 đã chết) toàn bộ diện tích. Vợ chồng bà X khai hoang, mở rộng diện đất thêm khoảng 30.000 m² nâng tổng diện tích đất sử dụng khoảng 35.000 m² đo đạc thực tế xác định diện tích là 34.630 m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận do bà X là chủ sử dụng đất – Căn cứ theo sổ mục kê lập năm 1997 của UBND xã P.

Năm 2019, bà Kiều Thị N tranh chấp một phần diện tích nêu trên, cho rằng toàn bộ diện tích đất 34.630 m² trên có nguồn gốc là do cha mẹ bà khai hoang để lại cho bà N và bà X, nên phải chia cho bà N khoảng 10.000 m² đất (tương đương 01 ha). Bà Kiều Thị N đã lấn, chiếm 7.500 m² nằm trong diện tích đất 34.630 m² nên bà Kiều Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Kiều Thị N trả lại diện tích đất lấn chiếm 7.500 m² thuộc Thửa 412, 413, 414, tờ bản đồ số 18 xã P nằm trong diện tích đất 34.523 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 xã P, huyện T theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 634/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN T.

- Công nhận toàn bộ diện tích 34.523m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 xã P nay thuộc thửa 410, 411, 412, 413, 414 tờ bản đồ số 18 xã P theo trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 634/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận – chi nhánh T thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Kiều Thị X. Tại phiên tòa bà Kiều Thị X đồng ý tặng cho bà Kiều Thị N diện tích 2.500m².

- Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ, án phí, bà X yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền bà Kiều Thị N trình bày:

Trước đây, ông Thập P và bà Thị Nh (ông bà nội của bà N và bà X) khai hoang đất nhưng không xác định được diện tích. Sau đó, ông P, bà Nh để lại toàn bộ diện tích đất cho ông Kiều H5 và bà Thị E (là cha, mẹ của bà X, bà N). Quá trình canh tác, vợ chồng bà Thị E khai hoang thêm nên tổng diện tích là 24.000m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Năm 1985, vợ chồng ông P, bà E đã phân chia đất cho bà X, bà N; cho bà X một phần đất, diện tích còn lại 17.000 m² thì ông P, bà E cho bà N 10.000 m²; Ông P, bà E sử dụng khoảng 7.000 m². Sau khi phân chia đất thì bà N và cha mẹ cùng canh tác trên diện tích đất khoảng 10.000m². Vì bà N nuôi cha mẹ nên sau này phần đất của cha mẹ cũng cho bà N. Bà N và bà X canh tác đất ổn định, không ai tranh chấp, đất có ranh rào.

Năm 1998, ông Kiều H5 chết không để lại di chúc. Năm 2011, bà Thị E chết cũng không để lại di chúc. Khoảng năm 2004 - 2005 bà X cùng bà N thống nhất mời địa chính xã đến đo đạc lại thửa đất đã chia (địa chính ông Thập V) có sự chứng kiến của bà Kiều Thị X và con là Mã Lê Diễm Ng cùng bà Kiều Thị N. Chính bà Kiều Thị X thống nhất chỉ ranh giới thửa đất (mặc dù trước đó năm 1997 bà X lợi dụng lúc bà N đi buôn bán vắng nhà đã đăng ký trong sổ mục kê toàn bộ diện tích thửa 112 là của bà X).

Trong đơn khởi kiện bà Kiều Thị X trình bày đất này do ông Thập Văn Kh khai hoang từ thời Pháp thuộc (thời Pháp thuộc chấm dứt từ năm 1975) mà ông Thập Văn Kh, sinh năm 1944. Như vậy chưa đủ 10 tuổi mà ông Kh đã khai hoang 5.000 m² đất. Do đó việc trình bày của bà Kiều Thị X là hoàn toàn sai.

Bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X đồng thời bà N phản tố yêu cầu Tòa án xác định tổng diện tích đất là di sản của vợ chồng ông P, bà E để chia thừa kế theo pháp luật cho bà X, bà N. Bà Kiều Thị N đồng ý nhận diện tích bà X tặng cho bà 2.500 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bá Thị U, bà Bá Thị C, ông Bá Trung T2, bà Bá Thị M, ông Bá Văn T4, bà Bá Thị T3, ông Bá Văn N4 trình bày: Các ông, bà không trực tiếp sử dụng các thửa đất 410, 411, 412, 413, 414 cùng tờ bản đồ số 18 xã P. Từ lúc sinh ra và lớn lên thấy cha, mẹ trực tiếp canh tác, đóng góp, sử dụng các thửa đất.

Các ông, bà: U, Chuẩn, T2, M, Bá, T4, T3, N4 đã lập gia đình, có cuộc sống và nơi ở riêng, không chung sống cùng nhà với bà X, đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X; Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bá Thị C2 trình bày:* Bà C2 không trực tiếp sử dụng các thửa đất 410, 410, 412, 413, 414 cùng tờ bản đồ số 18 xã P đang tranh chấp. Bà X trực tiếp canh tác, đóng góp, sử dụng các thửa đất trên, ngoài ra không còn ai khác. Hiện nay vợ chồng bà cùng các con chung hộ khẩu với bà X đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X; Không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Kiều Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thập Văn Kh trình bày: Ông Kh là cậu ruột của bà Kiều Thị X và bà Kiều Thị N. Diện tích 34.630 m² bà X đang khởi kiện do ông Kh khai hoang khoảng 5.000 m² để canh tác trồng trọt. Khoảng năm 1970, ông Kh thấy vợ chồng bà X mới kết hôn không có nhiều đất để canh tác cho nên tặng cho vợ chồng bà X diện tích ông Kh đã khai hoang. Quá trình canh tác, vợ chồng bà X khai hoang mở rộng thêm diện tích đất khoảng 35.000 m² (Diện tích thực tế 34.630 m²). Bà Kiều Thị N không tham gia khai hoang, không có đóng góp công sức vào việc mở rộng diện tích đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12-4-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận, đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 5, Điều 6, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 246, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165, Điều 166, Điều 256, Điều 459 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị X.
- Chấp nhận yêu cầu về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Kiều Thị X và bà Kiều Thị N.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Kiều H5, bà Thị E đối với toàn bộ diện tích đất 34.523m².

1. Bà Kiều Thị X được quyền sử dụng các thửa đất số 410, 411, 412, 413, 414 (tách từ thửa đất 112) tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P diện tích 32.023m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 99; Phía Tây giáp đất trống; Phía Nam giáp với thửa đất 492, 113; Phía Bắc giáp với thửa đất 111. Trên đất không có tài sản.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Kiều Thị X và bà Kiều Thị N về việc bà X đồng ý tặng cho bà N diện tích 2.500m² thuộc thửa đất số 450 (tách từ thửa 112) tờ bản đồ 18 xã P. Phía Đông giáp thửa đất 411; Phía Tây giáp đất trống; Phía Nam giáp với thửa đất 492; Phía Bắc giáp với thửa đất 411. Trên đất không có tài sản.

Bà Kiều Thị X, bà Kiều Thị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

Buộc bà Kiều Thị N trả lại 7.500m² (các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12) thuộc thửa 412, 413, 414, tờ bản đồ số 18 xã P nằm trong diện tích đất 34.523m², thể hiện tại trích lục số 634/2021 ngày 31/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh T (đính kèm theo) và không được cản trở việc sử dụng đất của bà Kiều Thị X.

Về chi phí định giá tài sản: Bà Kiều Thị N phải chịu 3.752.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản. Bà X đã nộp đủ chi phí này. Bà Kiều Thị N phải hoàn trả cho bà Kiều Thị X 752.000đ do bà X đã nộp tạm ứng. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 22/4/2022, bà Kiều Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về NỘI dung: Tại phiên tòa, phát sinh tình tiết mới là thông báo của UBND huyện T giải quyết yêu cầu tố cáo của bà Kiều Thị N đã khẳng định UBND xã P đã thực hiện sai quy trình, thủ tục và nội dung hòa giải tranh chấp đất đai; Xác định nguồn gốc đất không đúng và yêu cầu UBND xã P tiến hành hòa giải lại. Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm dừng phiên tòa để chờ kết quả hòa giải.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp

[1.1] Bà Kiều Thị N (Bà N) kháng cáo ngày 22/4/2022 trong thời hạn kháng cáo; Phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; NỘI dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục thu thập chứng cứ.

[1.2] Phiên tòa được mở lần thứ hai. Nguyên đơn, bị đơn đã ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng hợp pháp; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận về việc giải quyết vụ án.

[1.3] Quan hệ pháp luật tranh chấp và phạm vi khởi kiện:

- Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp thửa đất số 112, tờ bản đồ 18, diện tích 34.630m², xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Nguyên đơn - Bà Kiều Thị X cho rằng bà Kiều Thị N lấn, chiếm 7.500m² nên yêu cầu trả 7.500m² đất. Ông Kh (cậu ruột) có cho bà X 5.000m² nên bà X đồng ý chia cho bà N 2.500m². Diện tích còn lại 32.130m² bà X yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho bà X;

- Bị đơn – Bà Kiều Thị N có yêu cầu phản tố cho rằng diện tích 34.630m² là di sản thừa kế của cha mẹ là ông Kiều Văn H5, bà Thị E nên yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật;

- Ông Kiều Văn H5 và bà Thị E sinh được hai người con: Kiều Thị N, Kiều Thị X, không có con nuôi hoặc con riêng. Bà Kiều Thị X cho rằng quyền sử dụng đất có một phần thuộc tài sản của vợ chồng bà khai phá thêm, chồng bà X đã chết nên các con của vợ chồng bà X tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện, phản tố. Quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp quyền sử dụng đất; Chia di sản thừa kế theo pháp luật.

[2] Các đương sự tranh luận thông qua người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự như sau:

[2.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (người kháng cáo) tranh luận, cho rằng quyền sử dụng đất là của cha, mẹ bà Thị E để lại cho vợ chồng ông Kiều Văn H5, bà Thị E. Vợ chồng ông H5, bà E chết không để lại di chúc nên di sản được chia cho hai người con chung là Kiều Thị N và Kiều Thị X. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo cung cấp các tài liệu giải quyết đơn tố cáo về thủ tục, trình tự và nội dung hòa giải tranh chấp đất đai không đúng dẫn đến xác định nguồn gốc đất của bà Kiều Thị X khai phá là không có

căn cứ. Hồ sơ giải quyết được UBND huyện T ban hành kèm Thông báo số 417/TB-UBND ngày 04/8/2022.

[2.2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn tranh luận, cho rằng mặc dù các bên tranh chấp đều không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc, quyền sử dụng đất nhưng lời khai của những người làm chứng phù hợp sổ mục kê năm 1997 của xã P nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn không có chứng cứ, tài liệu là các giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, 2003, 2013 để chứng minh quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Kiều H5, bà Thị E cũng không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc cũng như chứng minh quyền sử dụng đất. Trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc...

[3.2] Việc quy chủ người sử dụng thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18 xã P không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, UBND xã P xác định nguồn gốc đất tranh chấp do bà Kiều Thị X khai phá nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nội dung xác minh, sổ mục kê và lời khai của những người là chứng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về việc bà X đồng ý tặng, cho bà N 2.500m² đất. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà N kháng cáo. Ngày 04/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện T (UBND) ban hành Thông báo số 417/TB-UBND kết luận nội dung tố cáo của bà Kiều Thị N đối với UBND xã P và những người có thẩm quyền trong UBND xã P, đây là tài liệu mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Thông báo nêu rõ: “*Ủy ban nhân dân xã P thực hiện không đúng pháp luật về đất đai trong tổ chức thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a, b, khoản 1 và khoản 2 Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai. Báo cáo kết quả hòa giải không đúng NỘI dung bản chất về nguồn gốc đất tranh chấp*”. Tại Mục 4 của Thông báo nêu rõ: Giao UBND xã P xác định lại nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18 xã P theo quy định của pháp luật. Đồng thời tổ chức thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Kiều Thị N với bà Kiều Thị X theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và được cụ thể hóa tại Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3.3] Việc hòa giải tranh chấp đất đai là thủ tục tiền tố tụng bắt buộc trước khi thực hiện thủ tục khởi kiện tại Tòa án theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 3 khoản 2 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Trước khi khởi kiện, đương sự đã nộp đơn hòa giải nhưng việc hòa giải vi phạm về nội dung (thành phần hòa giải và nội dung xác minh nguồn gốc đất) nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm tranh luận của bị đơn. Mặt khác, Điều 203 khoản 2 Luật đất đai năm 2013 quy định: Tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 thì đương sự chỉ được lựa chọn Ủy ban nhân dân hoặc Tòa án nhân dân để giải quyết. Do đương sự chưa có văn bản cam kết lựa chọn Cơ quan tài phán giải quyết dẫn đến đương sự đã khiếu nại NỘI dung hòa giải cơ sở - là điều kiện trước khi thực hiện việc khởi kiện.

[3.4] Vì phát sinh tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm, tình tiết này có ý nghĩa quan trọng để đánh giá quy trình tiền tố tụng trước khi khởi kiện cũng như đánh giá chứng cứ, xác định nguồn gốc đất, làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Kiều Thị N; Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm (thuộc trường hợp khách quan, phát sinh tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm) để Tòa án nhân dân huyện T thực hiện quy trình yêu cầu đương sự thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp, lựa chọn cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp như phân tích tại mục [3.3]. Sau khi thực hiện xong các thủ tục nêu trên Tòa án nhân dân huyện T tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Trong thời gian chờ các đương sự thực hiện thủ tục hòa giải và lựa chọn cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp (Theo Điều 203 khoản 2 của Luật Đất đai), Tòa án nhân dân huyện T cần tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

[4] Vì Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi xét xử lại vụ án. Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Kiều Thị N. Hủy toàn bộ bản án sơ dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12 - 4 - 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Bà Kiều Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án (05/8/2022)/.

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên