TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 18/2021/DS-PT
Ngày: 01 - 6 - 2021
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quản Hữu Chiến.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Tuyền, ông Đinh Huy Hiệp.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thu Phương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La***: Bà Phạm Minh Phương, Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 26 tháng 5 đến ngày 01 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ A số: 15/2020/DS-PT ngày 19 tháng 11năm 2020 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số33/2020/ST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tDnh phố Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị A, anh Vì Văn B; địa chỉ: Tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La; nơi ĐKHKTT: Tổ 2, phường F, tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La; đều có mặt.

***Bị đơn*:** Ông Đỗ Minh C; địa chỉ: Tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thu D (tên gọi khác: Nguyễn Thu D); địa chỉ: Tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người đại diện cho chị Nguyễn Thị Thu D: ông Nguyễn Mạnh Quý, sinh năm 1952(là bố đẻ chị D); địa chỉ: Tổ 3, phường Tô Hiệu,tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Thu D: Bà Trần Bích Liên là Luật sư thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp A ND nước, có mặt tại phiên tòa, vắng mặt lúc tuyên án.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn chị Lê Thị A, anh Vì Văn B trình bày:

Năm 2017,khi vợ chồng chị A, anh B đang thuê trọ tại tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn Lathì ông Đỗ Minh C xuống đặt vấn đề muốn bán một mảnh đất ở vị trí nhóm 3, lô 2, thuộc tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn La (*đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) do không sử dụng đến, với giá 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Vợ chồng anh B, chị A nhất trí mua và đãthanh toán trước cho ông C 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*), đến ngày 03/5/2018 trả tiếp cho ông C 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*), ngày 05/6/2018 trả 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).Tổng số tiền đã thanh toán cho ông C là 102.000.000 đồng (*Một trăm linh hai triệu đồng*), số tiền vợ chồng chị A anh B còn nợ lại ông C là 48.000.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu đồng*).

Ngày 17/7/2017 các bên đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất với nội dung như sau: Ông Đỗ Minh C chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị A B một mảnh đất với diện tích: Chiều rộng 4,60m; chiều dài đến hết đất; vị trí tại nhóm 3, lô 2, tổ 8 (có sơ đồ hình thể) vị trí đất: Bên phải giáp cháu D, bên trái giáp đất anh Văn, phía trước giáp cháu Trung, phía sau giáp đồi, có thống nhất về ngõ đi được phân chia như sau: Từ phía trong tính sát mép tường nD cháu D kéo thẳng ra đường nD cháu Drộng 2m. Hợp đồng chưa được công chứng, cũng chưa thực hiện nghĩa vụ với nD nước. Đất chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 6/2018, vợ chồng chị A anh B thuê máy xúc san ủi mặt bằng để xây dựng nD cấp 4 trên mảnh đất đã mua của ông C (không có ai tranh chấp gì). Quá trình san ủi mặt bằng chị A anh B múc đất phía sau cho nD anh Văn không lấy công, vì vậy anh Văn đồng ý cho anh chị 50cm đất, giáp với đất mua của ông C.

Đến tháng 8/2018, vợ chồng chị A anh B đổ vật liệu thuê thợ xây nD trên mảnh đất đã mua của ông C thì xảy ra tranh chấp với chị D là hộ liền kề thửa đất anh chị mua. Ông Quý và chị D nhận lô đất chị A anh B mua là đất của chị D. Nhưng do ông C đảm bảo rằng đây là đất của ông C nên anh chị vẫn tiếp tục san ủi và xây nD. Khi xây dựng nD lên thì có chạm vào phần mái nD của chị D nên các bên xảy ra mâu thuẫn. Chị D có đơn ra UBND phường F, việc xây dựng nD phải dừng lại, các bên không thỏa thuận được với nhau vì vậy vợ chồngchị A anh Bcó đơn khởi kiện ra Tòa án khởi kiện đối với ông C.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đỗ Minh C có trách nhiệm tiếp tục thực hiện chuyển nhượng

quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2017.

- Nếu ông C không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông C phải bồi thường ngay số tiền 102.000.000 đồng và lãi suất do không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền vợ chồng chị A anh Bđã xây dựng trên đất. Trường hợp ông C không thanh toán bồi thường tiền thì phải chịu mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 16/7/2020, nguyên đơn có đơn đề nghị thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2017 với ông Đỗ Minh C.

- Buộc ông C bồi thường ngay số tiền 102.000.000 đồng và lãi suất do không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền gia đình chị A anh B đã xây dựng trên đất. Trường hợp ông C không thanh toán bồi thường ngay số tiền trên thì phải chịu mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Đỗ Minh C trình bày:

Nguồn gốc mảnh đất đang cótranh chấp là của ông Đỗ Văn Thoan và bà Ngô Thị Nõn (bố mẹ của ông C) khai phá từ năm 1961.Tổng diện tích mảnh đất khoảng 400m^2. Năm 1982 khi ông C đang ở trong miền Nam có viết thư về cho bố mẹ để xin đất, bố mẹ ông C đã đồng ý. Nhưng do chị gái của ông C là bà Vân (mẹ đẻ chị D) mất năm 1991, chồng là ông E lại đi bước nữa nên ông C đồng ý cho hai cháu là chị D và anh Nam một phần đất để xây nD ở. Năm 1988 ông Thoan mất, năm 2018 bà Nõn mất. Trước khi bà Nõn mất có lập di chúc để lại cho ông C toàn bộ thửa đất 400m^2 nêu trên vào ngày 22/4/2014. Ông C xác nhận bà Nõn có cho chị D và anh Nam đất khi còn tỉnh táo và có sự chứng kiến của các bên nhưng chỉ là cho một phần để xây nD chứ không cho hết. Phần còn lại bao gồm cả đường đi lên nương là của ông C.

Ngày 17/7/2017, ông C có bán cho vợ chồng anh chị A B một phần diện tích đất, chiều rộng 4,6m; chiều sâu vào chân đồi. Ông C đã bàn giao đất cho vợ chồng A B. Vợ chồng chị A anh B cũng đã xây nD san ủi đất và xây nD. Trong quá trình xây nD vợ chồng anh chị đã xây lấn sang 50cm sang nD chị Nguyễn Thu D nên mới xảy ra tranh chấp. Hiện tại, chị A anh B đã xây dựng một phần công trình trên đất và còn nợ ông C 48.000.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu đồng*) tiền mua đất chưa trả hết.

Ông C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chị A anh B về việc hủy bỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2017, vì ông C cho rằng mảnh đất trên là của ông, ông có quyền chuyển nhượng. Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng thời chị A anh B phải thanh toán nốt số tiền 48.000.000 đồng và lãi suất chậm trả, công sức ông

C đi lại làm việc với Tòa án.

Theo bản ghi lời khai, đơn yêu cầu độc lập và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu D trình bày:

Chị D là cháu ngoại của bà Ngô Thị Nõn. Năm 1984, bà Nõn có cho mẹ chị D là bà Đỗ Thị Vân khoảng 300m^2 đất đồi và làm một ngôi nD gỗ để gia đình bà Vân sinh sống từ năm 1984 đến 1991, bà Vân ốm nặng qua đời, chồng bà Vân là ông Nguyễn Mạnh E đi lấy vợ mới. Năm 2007, bà Nõn và các tDnh viên trong gia đình của chị D đã họp và thống nhất bà Nõn sẽ chia cho hai cháu ngoại là chị D và anh Nam mảnh đất của bà Vân để lại. Chị D và anh Nam đã làm các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực đầy đủ tại UBND phường F và đã đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan thuế đã thông báo cho chị D đến nộp tiền để lấy giấy chứng nhận quyền sử đất nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn, chị D chưa nộp được tiền nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 5 năm 2018, vợ chồng chị A anh B đến san ủi và chở vật liệu xây dựng. Chị D cho rằng, chị A anh B đã xây dựng vào phần đất của mình nên sang nhắc nhở, nhưng anh B chị vẫn cố tình xây dựng nD và nói rằng đây là đất mua của ông C. Khi xây dựng, nD của anh B chị A có chạm vào phần mái tôn của nD chị D, ông C có thuê người đến dỡ phần máng và cắt một phần mái nD của chị D. Ngày 30/5/2018, chị D đã gửi đơn đề nghị lên UBND phường giải quyết nhưng nhiều lần hòa giải không tDnh công. Chị D đề nghị ông C phải sửa lại phần mái nD cho chị D như hiện trạng ban đầu.

Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu D:

- Đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2017 giữa ông Đỗ Minh C với vợ chồng anh Vì Văn B, chị Lê Thị A là vô hiệu.

- Đề nghị ông Đỗ Minh C trả lại phần đất đã bán cho anh B, chị A cho chị Nguyễn Thị Thu D.

Tại Bản án dân sơ thẩm số:33/2020/ST-DS ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tDnh phố Sơn La đã xét xử và quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 122, 123, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 73, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản A và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Minh C với anh Vì Văn B và

chị Lê Thị A xác lập bằng giấy xác nhận về việc chuyển nhượng đất ngày 17/7/2017 là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Giải quyết hậu quả pháp A của giao dịch dân sự vô hiệu:

+ Buộc ông Đỗ Minh C phải hoàn trả số tiền 102.000.000 đồng (*Một trăm linh hai triệu đồng*) cho chị A và anh B.

+ Buộc ông C bồi thường thiệt hại về tài sản mà chị A và anh B đã xây dựng công trình trên đất (nD) và làm kè đá phía sau đất với số tiền là 59.058.000 đồng (*Năm mươi chín triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng*).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu D:

Buộc ông Đỗ Minh C phải trả phần diện tích đất nD anh chị A B xây trên đất nD chị D là 50,6m^2 tại tổ 8, phường F, tDnh phố Sơn La, tỉnh Sơn La, cụ thể cách cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh từ A1 đến A2 giáp phần đất phía sau nD của chị D là 3,7m; từ A2 đến A3 giáp nD xây của nD chị D là 13,93m; từ A3 đến A4 giáp đường ngõ xóm là 2,38m; từ A4 đến A5 giáp lối đi chung lên đồi là 1,58m; từ A5 đến A1 lối đi chung lên đồi là 12,81m (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao phần diện tích đất trên cho chị Nguyễn Thị Thu D quản A và sử dụng. Chị D phải có trách nhiệm đến cơ quan nD nước có thẩm quyền hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ông Đỗ Minh C, anh Vì Văn B, chị Lê Thị A có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình đang xây dựng trên đất đã tạm giao cho chị D quản A, sử dụng và phải chịu trách nhiệm sửa lại một phần mái và phần máng nD bị cắt cho chị Nguyễn Thị Thu D.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 05/10/2020, bị đơn ông Đỗ Minh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự như sau:

Bị đơn ông Đỗ Minh C: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, xác định nguồn gốc đất chuyển nhượng là do ông C khai hoang mà có, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và gia đình ông B, bà A có hiệu lực pháp luật; yêu cầu ông B, bà A tiếp tục thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận, nhất trí việc chị D rút yêu cầu buộc ông C phải sửa chữa phần mái và máng nước bị tháo dỡ.

Nguyên đơn anh Vì Văn B, chị Lê Thị A: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của ông Đỗ Minh C, đề nghị HĐXX xem xét, xác định hợp đồng

chuyển nhượng đất lập ngày 17/7/2017 là hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông C hoàn trả toàn bộ số tiền 102.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất và nhất trí như nội dung bản án sơ thẩm đã giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu D, người đại diện ông Nguyễn Văn E và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp là bà Trần Bích Liên: Đối với yêu cầu buộc ông C phải sửa lại một phần mái và máng nước của chị D, chị D tự nguyện rút yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét; các nội dung khác của bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX giữ nguyên, không nhất trí yêu cầu kháng cáo của ông C.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Ngô Thị Nõn khai hoang, trong diện tích S3 có một phần được bà Nõn và gia đình cho tặng anh Nam, chị D; phần còn lại được xác định là di sản thừa kế do bà Nõn đã chết, các đồng thừa kế của bà Nõn chưa được Tòa án sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng và có ý kiến về vấn đề này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tDnh phố Sơn La giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của B sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn anh B, chị A khởi kiện bị đơn ông C yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa các bên vào ngày 17/7/2017, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị D nộp đơn yêu cầu độc lập cho Tòa án sơ thẩm vào ngày 25/6/2020, nhưng trước đó vào ngày 14/5/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến Dnh phiên công khai chứng cứ và hòa giải phiên đầu tiên; theo quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự thì chị D đã nộp đơn yêu cầu độc lập sau khi Tòa án tiến Dnh phiên công khai chứng cứ và hòa giải nên việc thụ A yêu cầu của chị D là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, sau đó Tòa án cấp sơ thẩm mở thêm một phiên công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 24/7/2020 nên đồng thời phải giải quyết thêm yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị D và ông C trong cùng vụ án này.

[2] Về nội dung vụ án:

Các bên đương sự đều thừa nhận, ông Thoan và bà Nõn có khai phá một diện tích đất tại Tổ 8, phường F từ những năm 1963; mặt trước tiếp giáp đường xóm, hai bên giáp nD ông Huyên và ông Kiên (đất của ông Kiên nay đã chuyển nhượng cho ông Văn), phía sau giáp đồi. Năm 1984, bà Nõn cho con gái là Đỗ Thị Vân một phần đất khoảng 300m^2 đất, dựng một ngôi nD gỗ để gia đình bà Vân sinh sống, năm 1987 ông Thoan mất, gia đình bà Vân vẫn sử dụng diện tích đất nàycho đến năm 1991 khi bà Vân ốm nặng qua đời, chồng bà Vân là ông Nguyễn Mạnh E lập gia đình mới, bà Nõn tiếp tục quản A và sử dụng diện tích đất đến năm 2007.Tại Biên bản họp gia đình ngày 20/12/2007, các tDnh viên trong gia đình bà Nõn đã nhất trí giao một phần đất khai hoang cho hai cháu D và Nam (con của bà Đỗ Thị Vân)diện tích 326m^2 để quản A, sử dụng.Khi lập biên bản cho tặngđất, các tDnh viên trong gia đình không đo đạc, vẽ sơ đồ cụ thể.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, ông E là người tham dự cuộc họp gia đình ngày 20/12/2007 xác nhận, diện tích đất bà Nõn cho các cháu có vị trí một mặt tiếp giáp nD ông Huyên, chiều sâu đất tính từ mép đường ngõ xóm lên tới bụi tre do ông E trồng (hiện nay vẫn còn trên thực địa), hiện trạng giáp ranh, đường ngõ xóm và bụi tre từ khi bà Nõn cho đất (năm 2007) đến nay vẫn giữ nguyên, không thay đổi. Đối chiếu với Sơ đồ trích đo thửa đất đang tranh chấp do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện vào ngày 09/9/2020 thấy rằng, diện tích đất S1 của anh Nam là 209,5m^2; diện tích đất S2 của chị D là 85,9m^2 như vậy tổng diện tích là 295,4m^{2}ít hơn diện tích 326m^2 mà bà Nõn và các tDnh viên trong gia đình cho tặng vào năm 2007. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc diện tích đất của chị D và anh Nam không đầy đủ, chưa đo hết phần đất cho tặng có chiều sâu tính từ mép đường ngõ xóm lên tới bụi tre nên việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, không đúng với diện tích và mốc giới đất được cho tặng ban đầu. Đối với diện tích 135,27m^2 đất ký hiệu S3 (bao gồm đất và tà ly phía sau), Tòa án cấp sơ thẩm xác định hiện chị D và anh Nam đang sử dụng chung. Như vậy, tổng diện tích đất anh Nam và chị D sử dụng trên thực tế là 430,67m^2 nhiều hơn so với diện tích được cho tặng (326m^2), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận là chưa phù hợp.

Căn cứ văn bản số 148/UBND ngày 29/3/2021 của UBND phường F xác định, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bà Ngô Thị Nõn (chồng là ông Đỗ Văn Thoan) khai hoang, như vậy ngoài diện tích 326m^2 cho tặng chị D và anh Nam, thì phần đất còn lại thuộc vị trí đất hiện các bên đang tranh chấp và có công trình xây dựng của anh B, chị A có nguồn gốc là đất khai hoang của bà Nõn, ông Thoan. Hiện hai ông bà đều đã chết, do đó để giải quyết toàn diện vụ án, liên quan đến phần đất còn lại là di sản thừa kế, cần đưa những người ở Dng thừa kế thứ nhất của ông Nõn, bà Thoan gồm các ông bà Đỗ Thị Kim Thanh, Đỗ Minh Diễn, Đỗ Thị Duyên, Đỗ Ngọc Bích và người thừa kế thế vị của bà Đỗ Thị Vân (bà Vân là người thừa kế của ông Thoan) là anh Nguyễn Văn Nam và chị Nguyễn Thị Thu D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền,

lợi nghĩa vụ liên quan. Tại cấp phúc thẩm, không thể đưa bổ sung những người này vào tham gia tố tụng do không đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên; xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án không toàn diện mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được,cần hủyBản án dân sự sơ thẩm số33/2020/ST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tDnh phố Sơn Lavà trả hồ sơ để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Đỗ Minh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/ST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tDnh phố Sơn Lavà chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tDnh phố Sơn La giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí:

- Ông Đỗ Minh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 01/6/2021).

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

(đã ký)

Quản Hữu Chiến

Nơi nhận:
- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân tDnh phố Sơn La;
- Chi cục thi Dnh án dân sựtDnh phố Sơn La;
- Các đương sự; người đại diện; trợ giúp viên pháp A;
- Lưu hồ sơ vụ án.