

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 136/2023/DS-PT

Ngày: 14-8-2023

*V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất; yêu cầu công nhận
hiệu lực giao dịch dân sự*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh
Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu công nhận hiệu lực giao dịch dân sự*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 133/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Bà Trương Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Thị T: Ông Trương Phúc A, sinh năm 1960; địa chỉ: N/M HT, phường S, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền lập ngày 30/9/2022).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê B1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. *Người làm chứng:*

Ông Trương Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Trương Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà T, ông Ân, ông H, bà C có mặt; ông B, ông B1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Trương Văn B trình bày:

Vào ngày 09/10/1993, ông có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Kim L diện tích đất 3.000m² tọa lạc tại xã N, huyện Đức Trọng nay thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 30, xã N, huyện Đức Trọng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có sẵn cây cà phê và cà phê đã được thu hoạch, có 01 ngôi nhà lợp tranh vách đất. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà L thì ông có khai phá thêm phần diện tích đất phía sau liền kề đất mà ông đã mua của bà L, tháng 4/1995 ông có trồng cây cà phê trên phần diện tích đất khai phá thêm này. Sau đó ông đi kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên, ngày 01/3/1996 ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mua của bà L thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.296m² và thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30, diện tích 7.136m² tọa lạc tại xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng. Ông vẫn canh tác chăm sóc cây cà phê từ năm 1995 cho đến năm 2013 ông mới cho em gái ông (bà T) mượn diện tích đất khoảng 2.500m² để canh tác, diện tích đất này nằm trong phần diện tích đất 7.136m² thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30 nêu trên. Trong thời gian canh tác đất ông cho mượn thì bà T có ý đồ muốn chiếm đoạt luôn đất của ông, bà T cho rằng đây là đất bà T tự mua. Vợ chồng bà T còn có những lời nói xúc phạm ông, khi ông yêu cầu vợ chồng bà T trả lại đất cho ông thì ông Lê B1 chồng bà T còn cầm dao đòi chém ông và thách thức ông khởi kiện ra Tòa. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T phải trả lại cho ông diện tích đất 2.523,4m² thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa 163, tờ bản đồ số 78 (2013), xã N tương ứng với một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 (299) tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng ngày 12/10/2022 để ông canh tác và sử dụng.

Ông đã nhận kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng ngày 12/10/2022 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai ngày 25/11/2022. Ông đồng ý với các kết quả này.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực giao dịch của hợp đồng ngày 26/8/2013 về việc ông Trương Văn B cho bà Trương Thị T quyền sử dụng 2.500m² đất thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654975 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 01/3/1996, cho phép bà T được L hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật thì ông không đồng ý.

Bị đơn bà Trương Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Phúc Ân trình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu bà T trả lại cho ông B diện tích đất 2.523,4m² thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa 163, tờ bản đồ số 78(2013), tương ứng với một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 (299) tọa lạc tại thôn Hiệp Thuận, xã N, huyện Đức Trọng thì bà T không đồng ý vì:

Năm 1990 bà T đi cùng ông Trương Văn H (anh trai thứ ba) và ông Trương Văn B (anh trai thứ B) từ Bình Định vào Lâm Đồng lập nghiệp. Bà T và hai anh trai cùng nhau làm kinh tế và có đăng ký thường trú tại thôn Hiệp Thuận, xã N, Đức Trọng. Thời gian sau này, ông H tách hộ khẩu riêng, hộ khẩu chỉ còn lại bà T và ông B.

Năm 1993 bà T và ông B cùng mua của bà L diện tích đất 1.480m² hai bên cùng mua với giá 2,5 lượng vàng, mỗi bên bỏ ra một nửa, ông B bỏ ra 12,5 chỉ vàng 24K, bà T bỏ ra 12,5 chỉ vàng 24K, có ông Trương Văn H làm chứng. Bà T và ông B thống nhất để ông B là người đứng tên diện tích đất này. Năm 1995 bà Trương Thị C (chị gái thứ sáu) từ Bình Định vào và sinh sống cùng bà T và ông B, sau đó bà C, bà T và ông B cùng khai hoang mở rộng diện tích đất này và trồng, canh tác cây cà phê trên diện tích 2.500m² ông B đang khởi kiện. Năm 2001, ông B lập gia đình, sau đó ông B, bà C và bà T chia đất canh tác cây cà phê, đất giữa các bên canh tác có ranh giới vẫn tồn tại đến hiện nay. Lúc này toàn bộ diện tích đất đều do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 do xảy ra tranh chấp giữa các bên, bà T và bà C đã có đơn gửi Ban nhân dân thôn Hiệp Thuận, sau đó Ban nhân dân thôn Hiệp Thuận đã tổ chức hòa giải và lập biên bản hòa giải vào ngày 21/11/2009. Theo đó ông B đồng ý sang tên cho bà C một phần diện tích đất mà ông B đang đứng tên và việc sang tên cho bà C đã xong. Riêng phần đất của bà T, ông B chỉ đồng ý cho bà T tiếp tục canh tác, khi nào bà T kết hôn thì ông B mới sang tên cho bà T. Năm 2013 trước sự chứng kiến của ông Trương Văn Hòa và ông Trương Văn H, ông B đã viết và ký giấy xác nhận ngày 26/8/2013 và ông B cam kết vẫn tiếp tục cho bà T canh tác đến cuối đời và

sang tên cho bà T trong trường hợp bà T lấy chồng. Sau khi bà T kết hôn bà T đã nhiều lần đến gặp ông B đề cập vấn đề sang tên chủ sở hữu thửa đất đang tranh chấp cho bà T nH ông B không thực hiện theo như cam kết trong giấy xác nhận ngày 26/8/2013. Tháng 9/2021 trong quá trình canh tác tại thửa đất đang tranh chấp, gia đình bà T bị gia đình ông B cản trở và yêu cầu trả lại đất. Hiện nay bà T vẫn là người đang canh tác trên phần diện tích đất đang tranh chấp.

Bà T đã nhận kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng ngày 12/10/2022 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai ngày 25/11/2022. Bà T đồng ý với các kết quả này và không có ý kiến, yêu cầu gì.

Nay ông B yêu cầu bà T phải trả lại cho ông B diện tích đất 2.523,4m² thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa 163, tờ bản đồ số 78 (2013), xã N tương ứng với một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 (299) tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng ngày 12/10/2022 để ông B canh tác thì bà T không đồng ý. Bà T yêu cầu ông B thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất nêu trên nH ông B không thực hiện. Do vậy bà T có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực giao dịch của hợp đồng ngày 26/8/2013 về việc ông Trương Văn B cho bà Trương Thị T quyền sử dụng 2.500m² đất thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thôn H, xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654975 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 01/3/1996, cho phép bà T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê B1 trình bày:

Năm 2017 ông kết hôn với bà The. Ông Bậy là anh ruột của bà The khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất 2.523,4m² thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30, xã N, Đức Trọng mà vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng và đã được ông Bậy làm giấy xác nhận vào ngày 26/8/2013 cam kết sang tên cho bà The trong trường hợp bà The kết hôn. Vợ ông là bà The không đồng ý với yêu cầu của ông Bậy, có đơn phản tố và đã được Tòa án thụ lý. Ông thống nhất với ý kiến của vợ ông là bà The đã trình bày tại Tòa án. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hòa giải nH không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn B về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Trương Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê B1.

Tuyên bố giấy xác nhận ngày 26/8/2013 là vô hiệu.

Công nhận diện tích đất 2.523,4m² thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 78(2013) tương ứng với một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30(299), xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654975 ngày 01/3/1996 mang tên ông Trương Văn Bấy thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Văn B.

Buộc bà Trương Thị T và ông Lê B1 có nghĩa vụ giao trả toàn bộ diện tích đất 2.523,4m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 78(2013) tương ứng với một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30(299), xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng cho ông Trương Văn B (Có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị T về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực giao dịch của hợp đồng ngày 26/8/2013 về việc ông Trương Văn B cho bà Trương Thị T quyền sử dụng 2.500m² đất thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30, xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 654975 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 01/3/1996; cho phép bà T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn B đồng ý có nghĩa vụ hỗ trợ cho bà Trương Thị T giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định giá là 62.000.000đồng (Sáu mươi hai triệu đồng chẵn).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành của các đương sự.

Ngày 23/3/2023, bị đơn bà Trương Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận hiệu lực giao dịch của hợp đồng ngày 26/8/2013 về việc ông Trương Văn B cho bà T quyền sử dụng 2.523,4m² đất thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, cho phép bà T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, công nhận diện tích đất 2.523,4m² thuộc quyền sử dụng đất của bà T, bà T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Trương Văn B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Trương Thị T, ông Lê B1 phải trả lại cho ông diện tích đất 2.523,4m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 156 và một phần thửa 163, tờ bản đồ số 78(2013) tương ứng với một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30(299) tọa lạc tại thôn H, xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng. Bị đơn phản tố yêu cầu công nhận hiệu lực giao dịch của hợp đồng ngày 26/8/2013 về việc ông B cho bà T quyền sử dụng 2.523,4m² (theo kết quả đo vẽ) đất thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thôn H, xã N, Đức Trọng, Lâm Đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu công nhận hiệu lực giao dịch dân sự”* là đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Trương Thị T thì thấy rằng:

[3.1] Việc bà T cho rằng năm 1993 bà đưa cho ông B 12,5 chỉ vàng 24K để mua diện tích đất 3.000m² đất của bà L (có ông H biết) nhưng ông B không thừa

nhận và bà T cũng không có chứng cứ, chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà T.

Theo hồ sơ thể hiện: ông B, bà T và người làm chứng ông H, bà C là anh chị em trong gia đình đều thừa nhận năm 1990 bà T đi cùng ông H, ông B từ Bình Định vào Lâm Đồng thì ở cùng ông B. Năm 1993 ông B nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Kim L diện tích đất 3.000m² nay thuộc thửa 151, TBĐ số 30 xã N, huyện Đức Trọng thì bà T cũng ở cùng với gia đình ông B làm ăn cho đến năm 2004 và bà T vẫn canh tác trên diện tích đất theo đo vẽ là 2.523,4m² nay các bên đang tranh chấp. Bà T, bà C và ông H đều xác định 03 chị em có công sức đóng góp trong việc khai phá thêm diện tích từ hơn 3.000m² nhận chuyển nhượng của bà L lên diện tích 7.136m² sau này ông H đi kê khai cấp sổ nên ông B mới chia đất cho bà T. Tại Biên bản v/v hòa giải đơn thư khiếu nại ngày 21-11-2009 đã thể hiện *“Với phần đất của bà Trương Thị T là 3.000m² do ông B cho vào năm 2004, ý ông B khi tách sổ riêng cho bà T là khi nào bà T có gia đình ông mới tách. Còn bây giờ ông chỉ làm giấy tay cho bà T để làm ăn”* (Bl số 44). Đồng thời, tại giấy xác nhận ngày 26-8-2013 ông B viết: *“Tôi có cho em tôi một số đất khoảng 2.500m² ở lô 169, tờ bản đồ số 30, thuộc thôn Hiệp Thuận, N với điều kiện như sau: Tôi không tách sổ đỏ và tôi không lấy lại để cho em tôi là Trương Thị T làm ăn đến già. Trong trường hợp em tôi có chồng thì tôi tách sổ đỏ và về già bệnh hoạn không có tiền cơm thuốc thì mới được bán để chạy bệnh và sau này lúc qua đời mà còn lại số đất thì số đất đó thuộc quyền sở hữu của con tôi. Nay tôi làm đơn này cũng là nhân chứng nếu ai sai trái như lời trong giấy này thì phải chịu hoàn toàn trước pháp luật”* có bà T, ông H, ông Hòa ký xác nhận (BL số 164). Sau đó, tại các Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông B, bà T vào các năm 2021 (Bl số 41), năm 2022 (Bl số 24) cũng đều thể hiện nội dung ông B cho bà T đất. Tuy nhiên, nay do bà T có chồng và chồng bà T hỗn láo với ông nên ông lấy lại đất. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm ông B cũng thừa nhận diện tích đất 2.523,4m² bà T đã canh tác, sử dụng từ năm 1993 đến nay. Chứng thư thẩm định giá (Bl số 137) thể hiện cây cà phê trên 4 năm tuổi, cây cà ri trên 10 năm tuổi. Tuy nhiên, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-9-2022 (BL số 70) ông B trình bày *“Toàn bộ cây cà phê và mấy cây cà ri trên đất là do ông B trồng từ năm 1995”* là không đúng.

Đối với đơn phản tố của bà T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất 2.523,4m²: Hợp đồng là giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực là chưa đúng quy định của pháp luật về hình thức nH về nội dung là do ông B tự nguyện. Bản thân bà T có công khai phá diện tích đất trên và

sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Do là anh em trong gia đình, bà T là người không được nhanh nhẹn, yếu thế, có 02 con sinh đôi năm 2018 bị khuyết tật bẩm sinh, gia đình thuộc diện hộ nghèo. Ông B đã đăng ký và đứng tên toàn bộ diện tích đất mua của bà L và diện tích đất anh em trong gia đình cùng khai phá, ông B được cấp diện tích 7.136m². Phần diện tích cho bà C thì ông B đã tách sổ cho bà C, riêng diện tích 2.523,4m² bà T đang canh tác thì ông B bức tức vì ông Lê B1 là chồng bà T mâu thuẫn với ông nên ông B gây khó khăn với bà T. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào hình thức hợp đồng tặng cho không đúng về hình thức cho để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chưa đánh giá đúng bản chất của vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, để công nhận diện tích đất 2.523,4m² thuộc quyền sử dụng của bà T thì phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B. Đồng thời, phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Từ những phân tích, cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án, chưa đưa đủ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tiền tạm ứng án phí, tạm ứng chi phí tố tụng các đương đã nộp, nghĩa vụ phải chịu án phí dân sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T.

Xử:

1. Hủy toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Tiền tạm ứng chi phí tố tụng đương đã nộp, được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí: Tiền tạm ứng án phí các đương đã nộp, nghĩa vụ phải chịu án phí dân sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LD (01);
- TAND H. Đức Trọng (02);
- VKSND H. Đức Trọng (01);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt