

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày: 28/02/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng
Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2021; các Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2021, số 126/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2021, số 145/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 135/TB-TA ngày 16 tháng 11 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 155/TB-TA ngày 20 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1943;

Trú tại: Ấp MN, xã NĐ, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Trần Văn K, sinh năm: 1986; (có mặt)

Trú tại: Số nhà B, đường PVT, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970; (có mặt)

Trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L
– Luật sư Văn phòng Luật sư L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn: Cụ Bùi Thị D, sinh năm: 1914 (chết ngày 02/3/2015);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1939;

Trú tại: Ấp S, xã MĐ, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1948;

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1956;

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1960; (có mặt)

Cùng trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1952;

Trú tại: Ấp P, xã P, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn A (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn A:

• Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1948;

• Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1965;

Cùng trú tại: Ấp MN, xã NĐ, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

• Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1967;

Trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H2: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1960. Trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm: 1942;

Trú tại: Ấp MN, xã NĐ, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị NT, sinh năm: 1971;

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970; (có mặt)

- Ông Võ Thanh Đ, sinh năm: 1968; (vắng mặt)

- Ông Trần Thế H3, sinh năm: 1957; (vắng mặt)

- Ông Hồ Văn T1, sinh năm: 1973; (có mặt)
- Bà Đỗ Thị Kim D1, sinh năm: 1971; (vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị NT: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970. Trú tại: Ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V;
- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Các ông/bà Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Tại đơn phản tố ngày 17/6/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T (ông T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị NT) trình bày:

Năm 1981, cụ Bùi Thị D có viết “Tờ giao kèo đất” cho cụ Bùi Thị M1 - mẹ ruột của ông V khoảng một công đất để cất nhà ở. Năm 1981, cụ M1 lên bờ, cất nhà ở, trồng cây ăn trái. Năm 1993 cụ M1 chết, ông V1 tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1995 thì kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai địa chỉ và số giấy chứng minh nhân dân của ông V nên ông V được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/8/2000, diện tích được cấp là 5.930m², thuộc các thửa 1934, 2085, 2086, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre. Trong đó thửa 2085, 2086 có diện tích 1.330m² chính là phần đất mà cụ D đã lập tờ giao kèo cho cụ M1 vào năm 1981.

Năm 1998, ông V cho con gái là bà Nguyễn Thị NT cất nhà ở. Khi Bản án dân sự phúc thẩm số: 160/2007/DS-T ngày 05/02/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật, cơ quan thi hành án đã tháo dỡ nhà của bà NT, phía cụ D có tiến hành bơm cát san lấp trên phần đất này.

Ngày 31/12/2007, cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 2085, 2086, tờ bản đồ số 1. Vụ kiện đã nhiều lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm và lần giám đốc thẩm gần nhất là vào năm 2012. Tuy nhiên, vào năm 2011 cụ D đã chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất trên cho ông

Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1. Ông T1, bà Duyên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2011.

Ông V yêu cầu cụ D, bà M, ông T1, bà D1 phải trả lại 1.378m² đất, thuộc thửa 2085, 2086, tờ bản đồ số 1. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1, cụ Bùi Thị D đối với hai thửa đất nêu trên.

Tại đơn khởi kiện ngày 30/3/2002 và trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Bùi Thị D và người đại diện theo ủy quyền của cụ D là bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1981, cụ Bùi Thị D có cho cụ Bùi Thị M1 (em ruột cụ D) mượn một phần đất để cất nhà ở. Trong quá trình sử dụng thì cụ M1 sử dụng cả phần đất mượn của cụ D.

Năm 1993, cụ M1 chết, con của cụ M1 là ông Nguyễn Văn V tháo dỡ nhà đi, để đất trống. Năm 1995, cụ D kê khai, đăng ký và năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cụ D đang sử dụng. Năm 1998, ông V cho con gái là Nguyễn Thị NT cất nhà ở trên đất. Ngày 02/8/2000, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.930m², trong đó có phần đất hiện nay đang tranh chấp là thửa 2085, 2086 nên yêu cầu ông V giao trả lại đất.

Sau khi cụ D được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện và được cơ quan thi hành án tiến hành giao đất, cụ D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 2085, 2086, sau đó bơm cát san lấp trên phần đất với số lượng là 39 (Ba mươi chín) ghe với giá là 950.000 (Chín trăm năm mươi nghìn) đồng/ghe.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ D trình bày:

Phần đất thuộc thửa 2085, 2086 là của cụ D, cụ D đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T1 và bà Đỗ Thị Kim D1. Cụ D chết vào ngày 02/3/2015, không để lại di sản gì nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ D cho rằng mình không có liên quan gì đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thế H3 trình bày:

Phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của gia đình bà M không nằm trong phần đất thuộc thửa 2085, 2086 mà các bên có tranh chấp nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh Đ trình bày:

Trước đây, ông được ông V cho cất nhà tiền chế trên đất nhưng hiện nay thì ông không có tài sản gì liên quan đến phần đất mà các bên có tranh chấp nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1 trình bày:

Năm 2011, ông T1, bà D1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Bùi Thị D hai thửa đất số 2085, 2086, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2011. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông, bà là phù hợp với quy định của pháp luật nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ M1, ông V canh tác và sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp từ năm 1981, năm 1996 ông V kê khai, năm 1997 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã HM xác nhận việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại thời điểm năm 1997. Khi đó đặc có mặt bà M, ông V. Ông V đã đóng thuế từ năm 1980 đến năm 1992. Quyết định giám đốc thẩm lần thứ hai đã hủy bản án phúc thẩm lần hai của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre nhưng Ủy ban nhân dân huyện MCN không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ D dẫn đến việc cụ D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1, bà D1. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của cụ D theo đơn khởi kiện năm 2002, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V về việc đòi lại đất, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện MCN thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà D1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 18/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 138, 688, 468, 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai, các điều 5, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Tuyên: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V, cụ thể:

1/ Buộc cụ Bùi Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn V 1.647.745.000 (Một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng. Do cụ D đã chết nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ D là các ông, bà Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả số tiền nêu trên (1.647.745.000 (Một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm

bốn mươi lăm nghìn) đồng) cho ông V trong phạm vi di sản do cụ Bùi Thị D để lại.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ trả cho cụ Bùi Thị D số tiền bơm cát san lấp mặt bằng là 37.050.000 (Ba mươi bảy triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Bùi Thị D sẽ thực hiện quyền, nghĩa vụ của cụ D trong việc thi hành số tiền này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 05/5/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc cụ D, ông T1, bà D1 phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.378m², thuộc các thửa 2085 và 2086, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp TT, xã HM, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, đồng thời ông sẽ trả lại 37.050.000 đồng tiền bơm cát cho cụ D; Ông V yêu cầu nhận đất, không đồng ý nhận giá trị. Trường hợp giải quyết cho ông nhận lại giá trị đất thì ông yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị đất theo giá thị trường hiện nay là 4.300.000 đồng/m² và ông không đồng ý bồi thường tiền bơm cát.

Ngày 07/5/2021, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Bùi Thị D là ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là yêu cầu giải quyết được nhận lại đất bằng hiện vật, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với ông Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1 đối với phần đất đang tranh chấp, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, bà D1; Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với ông Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1 đối với phần đất đang tranh chấp do thủ tục cấp quyền sử dụng đất có nhiều sai phạm, điển hình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, bà D1 có trước khi thực hiện thủ tục nộp thuế cho Nhà nước.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo giá trị định giá ngày 12/11/2021 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của của nguyên đơn, kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Võ Thanh Đ, Trần Thế H3, Hồ Văn T1, Đỗ Thị Kim D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông/bà Võ Thanh Đ, Trần Thế H3, Hồ Văn T1, Đỗ Thị Kim D1.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp

Trong vụ án này, ông Lê Văn V tranh chấp với cụ Bùi Thị D về quyền sử dụng các thửa đất số 2085 và 2086, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp TT, xã HM, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Quá trình giải quyết vụ án, cụ D chết; trước đó, cụ D đã chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông T1, bà D1; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ D cho rằng cụ D chết không để lại di sản gì nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V. Vì vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án cần được xác định thêm là “Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

[1.3] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thực hiện quyền kháng cáo là phù hợp với quy định tại Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của các đương sự đảm bảo đúng thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với việc cụ Bùi Thị D chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 2085 và 2086, tờ bản đồ số 1 cho vợ chồng ông Hồ Văn T1, bà Đỗ Thị Kim D1, thấy rằng:

Căn cứ vào các bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, cơ quan thi hành án đã thi hành các bản án gồm: Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2007/DS-PT ngày 05/02/2007 và Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2011/DS-PT ngày 09/9/2011, theo đó đã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng các thửa đất số 2085, 2086 cho cụ Bùi Thị D. Sau đó, cụ D chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất này cho ông T1, bà D1. Ngày 03/11/2011, ông T1 và bà D1 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trước thời điểm Tòa án nhân dân tối cao tại phía Nam ban hành văn bản số 38/2011/HTHA-DS ngày 19/12/2011 với nội dung yêu cầu hoãn thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2011/DS-PT ngày 09/9/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình thì *trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa.*

Hơn nữa, năm 2012, ông V có đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 746174 và BE 746175 do Ủy ban nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre cấp ngày 03/11/2011 cho ông T1, bà D1. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre giải quyết bằng bản án số 03/2012/HC-ST ngày 25/4/2012 với nội dung bác yêu cầu khởi kiện của ông V. Bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 2085 và 2086 giữa ông T1, bà D1 với cụ D là ngay tình theo quy định của pháp luật nên được thừa nhận và bảo vệ. Các thửa đất số 2085 và 2086, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp TT, xã HM, huyện MCN, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1, bà D1.

[2.2] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ D có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho ông V trong phạm vi di sản mà cụ D để lại và xác định số tiền phải trả là 1.647.745.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ di sản mà cụ D để lại gồm những gì, có giá trị bao nhiêu hoặc phạm vi di sản mà cụ D để lại có phải tương ứng với số tiền 1.647.745.000 đồng hay không, di sản của cụ D do ai quản lý, sử dụng, song lại buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ D phải trả cho ông V số tiền 1.647.745.000 đồng là không có căn cứ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ D.

Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp, việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Trong quá trình giải quyết lại vụ án, nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ D trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông V thì phải xác minh, làm rõ phần di sản mà cụ D để lại như đã nêu trên.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí, trả lại cho các đương sự số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm 18/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện MCN, tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng (do ông Nguyễn Văn T nộp thay) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số là 0007067 và 0007068 cùng ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện MCN;
- Chi cục THADS huyện MCN;
- Các đương sự (theo nơi cư trú);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Văn Phận