TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:169/2023/DS-PT
Ngày: 19-9-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Đào Thị Huệ
*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Minh Châu
Ông Cao Minh Vỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 23-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2023/QĐ-PT ngày 07-8-2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 188/2023/QĐ-PT ngày 30-8-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1968; địa chỉ: Số E đường C, Tổ A khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(có mặt).*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ A khu phố H (số M đường C), thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(có mặt).*

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Hoàng Gia L, sinh năm 1995; địa chỉ: E P, phường P, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25-7-2023 *(có mặt).*

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A KP H (số mới đường C), thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.địa chỉ liên hệ: Số G đường E, Phường A, Q. G, TP Hồ Chí Minh *(có mặt).*

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1978 *(có mặt).*

4.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1974 *(có mặt).*

4.3. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1980 *(có mặt).*

Ông T, bà H1, bà P cùng địa chỉ: Số F, Tổ A khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.4. Ông Lâm Khánh H2, địa chỉ: Tổ A, F ô A, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(vắng mặt).*

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc A – là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y là con ruột của ông Nguyễn Thanh G và bà Lê Thị Q. Ngày 14-02-2005, bà Y được ông G bà Q lập tờ di chúc cho diện tích đất 5 x 15 = 75m^2, tứ cận như sau: Đông giáp bà B, T1 giáp hẻm, Nam giáp đất ông G và Bắc giáp hẻm. Ngoài bà Y cha mẹ cũng cho chị gái Nguyễn Thị Ngọc H – vợ ông Nguyễn Ngọc A cùng các em Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Hữu P1 và Nguyễn Hữu T mỗi người một lô đất giống như bà Y, các tờ di chúc lập cùng ngày tháng năm có xác nhận của ông Lâm Khánh H2 – Phó khu phố H3 (nay là khu phố H) thị trấn L, huyện L.

Phần vị trí đất bà Y được cha mẹ cho hiện nay nằm phía sau căn nhà số E đường C khu phố H, thị trấn L. Khi cho đất cha mẹ chỉ ước tính diện tích chứ không đo đạc thực tế nhưng cha có xây móng phân lô riêng cho từng người con, trên đất không có nhà.

Ngày 11-3-2019, Chi cục Thuế huyện L thông báo, yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A nộp thuế đối với toàn bộ diện tích đất của bà Y nêu trên. Bà Y tìm hiểu và được biết ngày 27-02-2019 ông A kê khai sử dụng đất của bà, đồng thời hiện nay ông A ngang nhiên làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông.

Bà Y có yêu cầu như sau:

- Buộc ông A phải trả lại cho bà Y phần diện tích đất 107,3m^2 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 97 đường quy hoạch số 2 (LH) từ đường T đến TL D (GĐ2), thị trấn L. Nhà đất này hiện đang được gắn biển số nhà 51/4/5 đường C, Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y được quyền sử dụng diện tích 107,3m^2 đất nêu trên.

Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Diện tích đất có chiều ngang 5m x 20m hiện nay bà Nguyễn Thị Ngọc Y tranh chấp với ông A thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 97 tọa lạc tại khu phố H, thị trấn L có nguồn gốc của ông Nguyễn Thanh G (cha vợ ông A) bán cho ông A với giá 80.000.000 đồng, có làm giấy viết tay nhưng ông A đã làm thất lạc và không còn để nộp cho Tòa. Do bận việc làm ăn, không quan tâm để ý nên ngày tháng năm mua đất

của ông G ông A không nhớ. Ông A xác nhận còn nợ tiền mua đất của ông G khoảng 7.000.000 đồng, nay ông G chết rồi ông không biết trả tiền cho ai. Quá trình ông A sử dụng đất có ông D, ông T2, bà H, ông T biết.

Qua yêu cầu của bà Y, ông A xác nhận diện tích đất 107,3m^2 trên đất có căn nhà cấp 4 mang số 51/4/5 Tổ 14, đường C khu phố H, thị trấn L là của ông nhận sang nhượng lại từ ông Nguyễn Thanh G nên ông không đồng ý trả.

Trường hợp mà Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Y thì ông A không yêu cầu Tòa án tính phần công sức do ông gìn giữ đất cũng như việc bà Y nói trả lại tiền cất nhà cho ông ông cũng không đồng ý nhận. Tại Tòa ông A xác nhận nhà hiện nay ông không cho ai thuê mà ông đang quản lý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Bà H là chị ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc Y, là vợ ông Nguyễn Ngọc A. Bà H và ông A sống chung với nhau từ năm 1984, không làm thủ tục đăng ký kết hôn. Hiện nay vẫn là vợ chồng với nhau nhưng thực tế vợ chồng tự sống ly thân nhau cách nay 20 năm và bà H đang sinh sống tại số G đường E phường A, Quận G, TP Hồ Chí Minh và làm nghề buôn bán cá khô.

Tại Tòa, bà H xác nhận nhà mang số 51/4/5 Tổ 14, đường C khu phố H, thị trấn L thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 97 tọa lạc tại khu phố H, thị trấn L là do ông An t xây dựng và bà H không góp tiền khi ông A xây dựng nhà, không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Bà H cũng được cha cho 01 lô đất giống như bà Y theo tờ di chúc cha lập cùng ngày 14-02-2005, kế bên lô đất hiện nay bà Y có tranh chấp với ông A, nhưng lô đất này bà H đã chuyển nhượng cho người khác không còn nữa.

Lô đất bà Y tranh chấp với ông A hiện nay, bà có nghe ông A nói lại là ông A mua của cha bà (ông G) với giá 80.000.000 đồng, ông A làm mất giấy viết tay bán đất. Đối với việc tranh chấp giữa bà Y và ông A thì bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc A là anh rể của ông và là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc H; bà Nguyễn Thị Ngọc Y là chị ruột của ông. Ông Nguyễn Thanh G, bà Lê Thị Q là cha mẹ của ông T và các ông bà Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Hữu P1.

Ngày 14-02-2005, ông G và bà Q lập 05 tờ di chúc cùng ngày cho ông T, ông P1, bà H, bà Y và bà P mỗi người 01 lô đất, diện tích 5 x 15 = 75m^2 tại thị trấn L, huyện L, thuộc một phần tờ bản đồ 97, thửa số 36. Đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi cho đất cha đã xây móng riêng từng lô và nói cứ

cất nhà theo móng cha cho. Các tờ di chúc đều được UBND thị trấn L ký xác nhận. Còn ông Đại c cũng cho 1 lô đất khác kế bên.

Ngoài lô đất ông T được nhận thì ông còn được cha mẹ cho thêm lô đất khác nhưng không thuộc phần đất tranh chấp này.

Lô đất bà H và bà Y nhận nằm kế bên nhau. Do hoàn cảnh gia đình bà H khó khăn nên bà H đã bán. Bà Y thời điểm đó đi làm ăn xa chưa sử dụng đất, ông A lại không có nơi ở nên ông A tự qua đất bà Y dựng nhà tạm sinh sống. Vì ông A cũng là người trong gia đình nên các anh em không có ý kiến và nghĩ sau này bà Y cần thì ông A sẽ trả lại. Bà Y không biết ông A dựng nhà và không có ý kiến. Ông A dựng nhà trên móng cũ cha đã làm sẵn trước đó cho bà Y.

Lý do ông T ký giấy xác nhận cho ông A đang sử dụng đất vì ông A và con gái ông A cứ chiều nào cũng qua nhà năn nỉ ký và cam kết rằng giấy bán đất của cha cho ông A đã làm thất lạc, khi tìm lại được sẽ đưa cho ông T xem. Vì bị làm phiền qúa và không hiểu quy định pháp luật nên ông T ký nhưng vẫn thường xuyên nhắc ông A phải tìm được giấy cha bán đất cho ông A đưa cho ông T xem.

Việc ông A khai có đưa số tiền 5.000.000 đồng cho ông T nhận dùm để đưa lại cho ông G trả tiền mua đất là không có việc này. Ông chưa bao giờ nhận số tiền nào từ ông A.

- Bà Đặng Thị P trình bày: Bà P là vợ của ông Nguyễn Hữu T và là em dâu của bà Nguyễn Thị Ngọc Y. Ông A là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Đất bà Y tranh chấp với ông A là của ông G cho bà Y theo tờ di chúc ngày 14-02-2005. Tại thời điểm đó cha đã xây dựng 02 móng nhà xong làm thủ tục cho bà Y 01 lô (hiện tại ông A tự dựng nhà ở) và bà H 01 lô nhưng bà H đã bán. Chồng bà P là ông T cũng được cha cho đất kế bên lô đất của bà Y theo tờ di chúc lập cùng ngày 14-02-2005.

Bà H và ông A là vợ chồng nhưng không còn sinh sống với nhau từ khoảng 20 năm nay, sau khi bà H bán đất và đi sống riêng thì ông A không có nơi nào sống, ông A thấy đất bà Y để trống và bà Y đi làm ăn xa nên ông A lấy cây và tonle của vợ chồng bà P dựng quán cà phê còn thừa về dựng nhà tạm trên đất bà Y để ở. Ông A cất nhà ở được vài năm thì ông cho thuê.

Sau khi ông A dựng nhà ở không ai có ý kiến gí vì chị em sống gần thấy hoàn cảnh ông A khổ nên để ông cất nhà ở và do bà Y chưa sử dụng đến.

Việc ông A khai có đưa cho bà P nhận dùm số tiền 5.000.000 đồng để đưa lại cho ông G trả tiền mua đất là không có việc này.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày: Bà là em ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc Y và bà Nguyễn Thị Ngọc H; ông Nguyễn Ngọc A là chồng bà H. Đất tranh chấp là của ông G, bà Q cho bà Y theo tờ di chúc lập ngày 14-02-2005 cùng thời điểm với bà H1, ông T, bà H và ông P1.

Bà H không cất nhà ở trên thửa đất của cha cho mà bán cho người khác. Sau khi cha, mẹ mất vẫn còn đất chưa chia thì tự chị em chia mỗi người 01 lô nữa. Lô bà H được cho sau này bà H cho con trai cất nhà ở. Cũng vì vậy nên ông A không có nơi ở nên cha có nói miệng để ông A dựng nhà tạm ở trên lô đất cha cho bà Y năm 2005 theo tờ di chúc. Từ đó ông A mới chiếm luôn đất của bà Y. Ông A cất nhà ở được vài năm (khoảng 5 năm) thì ông cho thuê và thực tế không có sinh sống tại nhà này.

- Ông Lâm Khánh H2 trình bày: Ông H2 với bà Nguyễn Thị Ngọc Y và ông Nguyễn Ngọc A không phải bà con họ hàng. Thời điểm năm 2005 ông là Phó khu phố trưởng của khu phố H và quản lý địa bàn đó nên ông có biết thửa đất tại thị trấn L, huyện L thuộc tờ bản đồ 97, thửa 36 diện tích khoảng 110 m^2 là của ông G và bà Q (cha mẹ của bà Y, bà H).

Ngoài thửa đất nêu trên thì ông G, bà Q còn nhiều đất khác nữa, trước khi ông bà mất có lập di chúc hoặc làm thủ tục tặng, cho các con ruột của mình nên mới có "Tờ di chúc lập ngày 14-02-2005", sau khi lập di chúc xong ông G, bà Q nhờ Khu phố ký xác nhận sự việc cha, mẹ cho đất các con. Ông G, bà Q không làm thủ tục sang tên đất mà lập di chúc là vì đất của ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chữ ký tên và ghi rõ họ tên Lâm Khánh H2 trên mỗi tờ di chúc lập cùng ngày 14-02-2005 là do ông H2 ký và viết họ tên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 23-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Y đối với ông Nguyễn Ngọc A, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả lại cho bà Y diện tích đất 107,3m^2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ 97 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y được quyền sử dụng và sở hữu phần kiến trúc có trên diện tích đất 107,3m^2 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 97 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Nguyễn Ngọc A phải di dời tài sản là vật dụng gia đình (nếu có) tại căn nhà tạm mang số nhà 51/4/5 đường C, Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Ngọc A tổng số tiền 32.794.000đ (*Ba mươi hai triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi*) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 05-4-2023, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc A có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng quy định pháp

luật, không đúng với tình tiết của vụ án, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo sổ mục kê ngày 24-5-1997, ngày 28-12-2006 và ngày 24-7-2009 đang lưu trữ tại UBND thị trấn L thì thửa 36 (cũ 96, 97, 98 và 99) tờ bản đồ 97 (cũ 06) do bà Lê Thị Q (chồng là ông Nguyễn Thanh G) đăng ký kê khai. Hiện nay thửa 36, tờ bản đồ 97 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình hay cá nhân.

Xét thực tế sử dụng đất: Ông G bà Q là người sử dụng đất đến ngày 14-02-2005 lập di chúc cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y và những người con của ông bà. Đến năm 2012, ông A đến đất dựng nhà tạm để ở trên nền móng đá cũ do ông G xây dựng. Ông A khai đã nhận chuyển nhượng của ông G diện tích đất đang tranh chấp nhưng không cung cấp được giấy chuyển nhượng giữa ông A và ông G.

Xét tờ di chúc lập ngày 14-2-2005, bà Y làm căn cứ khởi kiện, về hình thức di chúc được lập thành văn bản nhưng không có chứng thực, người làm chứng chỉ có 1 người. Về nội dung không ghi rõ vị trí thửa đất ở đâu, không có số tờ số thửa. Như vậy, di chúc chưa đảm bảo về hình thức cũng như nội dung theo quy định tại Điều 656 và Điều 659 BLDS 1995. Đối chiếu với sơ đồ bản vẽ ngày 05-01-2023 của Trung tâm K thì vị trí tứ cận thửa đất đang tranh chấp theo sự chỉ ranh của nguyên đơn và bị đơn thì không trùng khớp với vị trí tứ cận theo tờ di chúc ngày 14-2-2005.

Cấp sơ thẩm căn cứ trên lời khai của nguyên đơn, người liên quan, người làm chứng xác định đất tranh chấp là đất đã cho nguyên đơn theo di chúc ngày 14-2-2005 để công nhận cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Một số nội dung chưa được xác minh thu thập, cụ thể: Khi còn sống ông G bà Q có mấy thửa đất, thửa đất các bên đang tranh chấp có phải là thửa 36 hay không (vì các người con của Ông G bà Q đã được cấp giấy Chứng nhận QSDĐ thửa 65 tờ bản đồ số 94, riêng thửa 36 chưa được cấp giấy)? Việc ông G, bà Q lập di chúc cho 5 người con mỗi người phần giống như bà Y, hiện chưa xác minh các người con này có sử dụng phần diện tích được cho theo di chúc năm 2005 không. Xét thấy những nội dung này cấp sơ thẩm chưa được xác minh làm rõ cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được.

Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc A hủy Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Long Điền để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo bà Y thì thửa đất hiện nay đang tranh chấp với ông A thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, trên đất có căn nhà tạm mang số nhà 51/4/5 đường C, Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc của ông Nguyễn Thanh G và bà Lê Thị Q (là cha, mẹ của bà Y) cho bà Y theo tờ di chúc lập ngày 14-02-2005 có xác nhận của UBND thị trấn L ngày 21-02-2005.

[1.1] Tuy nhiên qua xem xét tờ di chúc bà Y làm căn cứ để đòi ông A trả đất thì thấy ông G, bà Q không thể hiện diện tích đất cho bà Y cũng như các chị em khác của bà Y là thuộc thửa đất, tờ bản đồ, địa chỉ, địa bàn nào; tờ di chúc chỉ ghi chiều dài, chiều rộng và tứ cận của đất. Trong khi đó theo các tài liệu thu thập được thì ông G, bà Q có các thửa đất 96, 97, 98, 99 tờ bản đồ 06 cũ, diện tích tổng cộng hơn 4000m^2, các con ông bà cũng đã chia nhau sử dụng sau khi ông bà mất. Nay ông A cho rằng lô đất bà Y đang đòi là do ông mua lại của ông G (cha vợ) nên không đồng ý với yêu cầu của bà Y. Thấy rằng qua các tài liệu chứng cứ thu thập được thì thực tế bà Y chưa khi nào sử dụng đất này mà do ông A sử dụng, xây nhà ở từ khoảng năm 2012, trước khi ông G chết khoảng 04 năm mà không có sự phản đối nào từ ông G và các người con khác.

[1.2] Theo mô tả tứ cận giáp ranh của lô đất tại tờ di chúc thì nay không mô phỏng lại được trên thực địa các lô đất mà ông G, bà Q di chúc cho các con. Qua lời trình bày của các con ông G, bà Q cũng chưa đủ cơ sở để xác định được vị trí đất thực sự ông G, bà Q cho bà Y.

[2] Do vậy, để có căn cứ xem xét yêu cầu của bà Y thì cần điều tra, xác minh, xem xét thẩm định, đo vẽ nhằm khôi phục được lô đất ông G, bà Q di chúc cho bà Y thực sự là ở vị trí nào. Để làm được điều này cần căn cứ vào sự chỉ dẫn, mô tả trên thực địa của những người được ông G, bà Q di chúc cho đất cùng với bà Y, làm rõ xem vị trí đất sử dụng trên thực tế của những người này là ở vị trí nào, những người này có đang sử dụng các lô đất mà cha mẹ để lại cho hay đã chuyển nhượng, tặng cho ai khác, xác minh những người giáp ranh đất theo tứ cận mô tả trong tờ di chúc. Tóm lại, Toà án phải thực hiện các biện pháp cần thiết để xác định được vị trí đất thực sự bà Y được cha mẹ di chúc cho nằm ở vị trí nào trong số các thửa đất ông G, bà Q sử dụng khi còn sống. Từ đó mới căn cứ vào các quy định về đất đai, về thừa kế theo di chúc, đánh giá tính hợp pháp của di chúc … để quyết định đất thuộc quyền sử dụng của ai cho phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh những vấn đề trên mà chỉ đo vẽ phần đất ông A đang sử dụng và căn cứ vào lời khai của bà Y cùng một số anh chị em

của bà Y để khẳng định đất ông G để di chúc cho bà Y chính là một phần của thửa 36, tờ bản đồ 97 nay ông A đang sử dụng là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[4] Những vấn đề cần làm rõ thêm như đã nêu không thể thực hiện được tại phiên toà phúc thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định huỷ Bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án. Ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 293, 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 23-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Long Điền giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000879 ngày 06-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19-9-2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Long Điền;
- Chi cục THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký tên)

Đào Thị Huệ