TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2019/DS-PT
Ngày: 11-3-2019
V/v tranh chấp: "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:187/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2018; về việc tranh chấp "*Đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018, của Toà án nhân dân thị xã TC bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2019/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị D, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1967; địa chỉ: đường Võ Thị S, khóm ĐA, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Đào Thị D, theo văn bản ủy quyền lập ngày 07/12/2018. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973. (Có mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị Thanh T (tự Tr), sinh năm 1976. (Có mặt)

Cùng cư trú: ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

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

3.1 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Khánh, thành phố LX, tỉnh An Giang. (vắng mặt lần thứ hai không lý do)

3.2 Ông Nguyễn Văn Thiện T, sinh năm 1996. (Vắng mặt)

Cư trú: ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang

3.3 Bà Nguyễn Thị D1 (tự H), sinh năm 1966. (Vắng mặt)

3.4 Ông Trương Văn D2, sinh năm 1962. (Vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp NN, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T là bị đơn trong vụ án.

Người kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC theo Quyết định kháng nghị số 171/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11 tháng 10 năm 2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn bà Đào Thị D trình bày: Năm 2016, bà D có nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn D2, bà Nguyễn Thị D1 (tự H) diện tích 193,30m^2 đất ở tại nông thôn và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05127 ngày 23/12/2016, thửa số: 98, tờ bản đồ số: 26, trên đất của bà có 84 cây trụ đá lớn nhỏ, 01 cây cầu đá dài 4,25m ngang 1,2m đất tọa lạc ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang. Vào năm 2016, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (tự Trang) ngang nhiên cất nhà chiếm phần đất của bà D diện tích ngang 2,90m dài 7,20m = 20,88m2 và trên đất ông H, bà T có trồng 01 cây dừa, 01 cây xoài, 01 cây mãng cầu. Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải có trách nhiệm dỡ nhà và đốn số cây trồng để trả lại phần đất đã chiếm dụng cho bà D.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (tự Tr) trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho các con, bà Nguyễn Thị D1 (tự H) là chị ruột của ông (H), đã chuyển nhượng cho bà Đào Thị D diện tích 193,30m^2 đất ở tại nông thôn, không rõ giá bao nhiêu, chuyển nhượng năm 2016, khi chuyển nhượng cho bà D1 thì Giấy chứng nhận do cha mẹ đứng tên (cha Nguyễn Văn T, sinh năm 1931, chết năm 2011 và mẹ Trương Thị Ch, sinh năm 1948, chết năm 2010), đất tọa lạc ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang. Năm 2016, ông cất nhà diện tích ngang 2,90m dài 7,20m bằng cây tre, mái lá, loại nhà sàn, trên phần đất có diện tích 193,30m^2 đất ở tại nông thôn đã cấp cho bà Đào Thị D, trên đất gia đình ông có trồng 01 cây dừa, 01 cây xoài, 01 cây mãng cầu. Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần đất ông đang ở hiện nay là phần của cha mẹ để lại, yêu cầu giữ y cho ông được tiếp tục sử dụng.

Những người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn Thiện T trình bày: Thống nhất với ý kiến của cha mẹ là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Bà Nguyễn Thị D1, ông Trương Văn D2 trình bày: Năm 2016 vợ chồng bà xác nhận có sang nhượng cho bà Đào Thị D diện tích 193,30m^2 đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp Tân Phú, xã Tân Thạnh, thị xã TC, tỉnh An Giang. Nguồn gốc đất mà vợ chồng bà sang nhượng cho bà D là thừa hưởng phần di sản chia thừa kế theo bản án dân sự phúc thẩm số: 200/2013/DSPT ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đất của vợ chồng bà đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi sang nhượng đất cho bà D thì bà D cũng làm thủ tục sang tên và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải có trách nhiệm dỡ nhà, trả đất cho bà Đào Thị D là phù hợp pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang có văn bản trình bày: Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị D được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Ngày 28/5/2009 ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ch làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị D1, ông Trương Văn D2 được Ủy ban nhân dân xã TT, huyện TC nay là thị xã TC, chứng thực số: 128, Quyển số: 01 ngày 28/5/2009.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Toà án nhân dân thị xã TC đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị D về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (tự Tr) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thiện Tâm phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác (nhà chưa có số) diện tích ngang 2,90m dài 7,20m = 20,88m^2 và phải có trách nhiệm di dời số cây trồng trên đất, tọa lạc ấp TP, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (tự Trang), ông Nguyễn Văn Thiện T phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác (nhà chưa có số) diện tích ngang 2,90m dài 7,20m = 20,88m^2, kết cấu loại nhà sàn, cây tre, mái lá và phải có trách nhiệm di dời 01 cây dừa, 01 cây xoài, 01 cây mãng cầu để trả lại diện tích

20,88m^2 cho bà Đào Thị D (cây trồng và đất đều tọa lạc ấp Tân Phú, xã TT, thị xã TC, tỉnh An Giang).

(Theo sơ đồ vào hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC xác lập ngày 02/10/2017).

Thời hạn tháo dỡ, di dời nhà, cây trồng, để trả lại đất là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 04/10/2018, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét: Hủy tờ di chúc giả mạo do bà Nguyễn Thị D1 (H) cung cấp; Hủy hợp đồng tặng cho giữa cha mẹ của ông bà với vợ chồng ông Trương Văn D2 và Nguyễn Thị D1 và Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông D2, bà D1 với bà Đào Thị D; Công nhận phần đất 193,30m^2 là của cha mẹ để lại cho ông H thờ cúng ông bà.

Ngày 11/10/2018, Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC có Quyết định kháng nghị số: 171/QĐKNPT-VKS-DS, yêu cầu hủy Bản án số 115/2018/DS- ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã TC do có vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị Thanh T nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định và Quyết định kháng nghị Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh An Giang, bà Nguyễn Thị D1, ông Trương Văn D2 và ông Nguyễn Văn Thiện T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử. Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị số: 171/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11 tháng 10 năm 2018 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC.

[4] Phần tranh luận tại phiên tòa:

[4.1] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phát biểu ý kiến: Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn di dời trả diện tích đất cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ; việc ông H, bà T tự chiếm đất là không hợp pháp; Bởi vì diện tích 193,3m^2 này đã bà D1

ông D2 chuyển nhượng hợp pháp cho D; Tại bản án dân sự phúc thẩm trước đây xử tranh chấp chia thừa kế, cũng công nhận diện tích đất này cho vợ chồng ông D2, bà D1; nó cũng phù hợp với nội dung di chúc mà ông Th, bà Ch để lại cho bà Nguyễn Thị D1 (H); Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm;

[4.2] Đối với kháng nghị của VKS về thủ tục tố tụng vi phạm là chưa đúng, bởi vì không có gì chứng minh là Chánh văn phòng không được ủy quyền cho người khác; Về việc ủy của ông T thì hồ sơ cũng thể hiện có ý kiến ông Tâm rồi, và ông Tâm cũng vắng mặt lần 2 rồi cấp sơ thẩm mới xét xử vắng mặt; Đối với kháng nghị về nội dung thì cũng không có cơ sở vì diện tích đất này đã được ông Th, bà Ch tặng cho hợp pháp; việc ông Th, bà Ch lúc còn sống lập hợp đồng tặng cho là thể hiện ý chí, nó cũng phù hợp với di chúc mà ông bà trước đây đã lập;

[4.3] Bị đơn ông H, bà T phát biểu ý kiến: Yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, vì nguồn gốc đất này của cha mẹ tôi để lại, tờ di chúc không thể hiện rõ ràng diện tích đất trong di chúc như thế nào ở đâu, di chúc do bà D1 tự lập là giả mạo, hợp đồng tặng cho của cha mẹ cho bà D1cũng không hợp pháp; Việc bà D1 sang nhượng cho bà D là không đúng; thống nhất theo ý kiến kháng nghị của Viện kiểm sát;

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

[5.1] Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã chấp hành đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo, kháng nghị của Viện kiểm sát là đúng thời hạn, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

[5.2] Về nội dung vụ án: Giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị, áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại cho đúng pháp luật;

[6] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC thì thấy, nguồn gốc đất đang tranh chấp có diện tích 193,3m^2, thửa 98, bản đồ 26, tọa lạc xã TT, thị xã TC được Ủy ban nhân dân thị xã TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00698/mD ngày 13/7/2007 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ch;

[7] Ngày 28/5/2009, thì ông Th bà Ch đã lập hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất diện tích 193,3m^2, cho con bà Nguyễn Thị D1 (H) và ông Trương Văn D2, hợp đồng này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TT, thị xã TC; Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai khiếu nại hay phản đối;

[8] Ngày 30/7/2009, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC cũng xác nhận vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00698/mD ngày 13/7/2007 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ch (BL-188); Căn cứ Điều 167; khoản 3 Điều 188 Của Luật đất đai 2013 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà Ch với

ông Trương Văn D2, bà Nguyễn Thị D1 (H) là đúng pháp luật, được ghi nhận thay đổi thông tin về quyền sử dụng đất;

[9] Căn cứ Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì trong trường hợp này phải xác định vợ chồng ông D2, bà D1(H) đã được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp;

[10] Mặt khác, Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2012/DS-ST ngày 28/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã TC và Bản án dân sự phúc thẩm số 200/2013/DS-PT ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật, đã xét xử về chia di sản thừa kế của cụ Th, cụ Ch Quyết định của Bản án phúc thẩm cũng quyết định "Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T phải tháo dỡ, di dời đi nơi khác đối với căn nhà ngang 2,6 dài 9,8m nằm trên diện tích 193,30m^2 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00698/mD ngày 13/7/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã TC cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị Ch đứng tên đã được sang tên cho vợ chồng ông Trương Văn D2 và bà Nguyễn Thị D1 (Hường) vào ngày 30/7/2009, để trả nền đất lại cho ông D, bà D1 (Hường). Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật (Chưa có bất cứ quyết định Giám đốc thẩm, Tái thẩm nào hủy bản án phúc thẩm nêu trên);

[11] Tại Quyết định số 433/QĐ-CCTHA ngày 01/4/2014 về việc thi hành án theo đơn yêu cầu; Quyết định cưỡng chế số 21/QĐ-CCTHA và Thông báo số 483/TB-CCTHADS về việc giao tài sản ngày 04/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TC đã thi hành xong theo quyết định Bản án dân sự phúc thẩm số 200/2013/DS-PT ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

[12] Ngày 19/9/2016 ông Trương Văn D2, bà Nguyễn Thị D1 (Tự H) lập hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 193,3m^2 cho bà Đào Thị D, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng TC; Ngày 13/10/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC đã xác nhận vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00698/mD ngày 13/7/2007 của ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ch; nội dung "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị D" (BL-188).

[13] Tại công văn số 72/CNTC ngày 27/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC trả lời về việc hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, quá trình thực hiện chuyển nhượng không phát sinh tranh chấp và không ai khiếu nại; Sau đó bà Đào Thị D lập thủ tục cấp đổi giấy mới theo quy định của pháp luật và được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05127 ngày 23/12/2016 cho bà D1;

[14] Căn cứ Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai 2013 và Điều 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 19/9/2016 giữa ông D2, bà D1(H) với bà D là hoàn toàn đúng pháp luật; nên bà Đào Thị D có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 193,3m^2, thửa 98, bản đồ 26, tọa lạc xã Tân Thạnh, thị xã TC;

[15] Việc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T vào tái chiếm đất khác nhỏ hơn, sau khi đất được chuyển nhượng cho bà D để cất nhà ở, không được sự đồng ý của bà D là hoàn toàn trái pháp luật; Nên bà D khởi kiện yêu cầu ông H, bà T phải di dời nhà trả lại diện tích đất cho bà D là có căn cứ;

[16] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC và kháng cáo của bị đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/5/2009 của cụ Th, cụ Ch với vợ chồng ông D2, bà D1 (H) không hợp pháp là không có căn cứ;

[17] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Cấp sơ thẩm có nhiều sai sót như:

[17.1] Đơn khởi kiện ban đầu, bản tự khai cùng ngày ngày 23/6/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/7/2017 cũng chỉ yêu cầu ông H bà T tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích ngang 2m dài 4m; Tại thông báo thụ lý 376/TBTL-VA ngày 06/7/2017, cấp sơ thẩm cũng chỉ thụ lý xác định yêu cầu của nguyên đơn là di dời căn nhà ngang 2m, dài 4m = 8m^2; nhưng cấp sơ thẩm buộc trả diện tích đất 20,88m^2 (ngang 2,86, dài 7,15m) là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu;

[17.2] Chưa xác minh làm rõ các cây trên đất tranh chấp thuộc sở hữu của ai và trong đơn khởi kiện, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn khai không có yêu cầu đối với các cây này, nhưng cấp sơ thẩm buộc ông H, bà T tháo dỡ di dời là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu;

[17.3] Theo bản vẽ ngày 02/10/2017, thì diện tích căn nhà ngang 2,86m, dài 7,15m (20,5m^2) tại các điểm 6,7,8,9 trong khi biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2017 và biên bản xác minh thực tế phần đất tranh chấp ngày 18/5/2018 thì diện tích căn nhà ngang 2,9m dài 7,20m (20,88m^2), nhưng cấp sơ thẩm không làm văn bản hỏi Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC để xác định lại diện tích nào chính xác; mà lại tuyên tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 20,88m^2 (ngang 2,86, dài 7,15m), theo bản vẽ ngày 02/10/2017 là sai lệch diện tích so với bản vẽ;

[17.4] Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên - Môi trường cấp cho bà Đào Thị D theo Thông báo thụ lý số 210/BTTL-VA ngày 16/4/2018 (BL 202), nhưng quá trình giải quyết cấp sơ thẩm không xác định thêm quan hệ tranh chấp "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; Trong khi phần nhận định của Tòa án có nhận định "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà D là không có cơ sở"; nhưng trong phần Quyết định của Bản án lại không tuyên phần này là thiếu sót;

[18] Về sai sót thủ tục ủy quyền cần nêu lên để rút kinh nghiệm chung:

[18.1] Ngày 02/5/2018 ông Nguyễn Văn Thiện có làm tờ ủy quyền hợp pháp cho cha mẹ là ông H, bà T tham gia tố tụng ở giai đoạn hòa giải vụ án, nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận luôn việc ủy quyền tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm là vượt quá phạm vi ủy quyền của ông T;

[18.2] Ngày 06/8/2018 Sở Tài nguyên - Môi trường có văn bản phân công cho ông Nguyễn Thanh Ph Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TC tham gia phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 07/8/2018; Văn

bản này do Chánh Văn phòng Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh An Giang ký; Cấp sơ thẩm không xác minh là rõ hoặc có Văn bản hỏi Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có ủy quyền cho Chánh văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường được phép thừa lệnh Giám đốc ủy quyền lại hay không, mà chấp nhận việc ủy quyền này là chưa đúng pháp luật;

[19] Những thiếu sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[20] Do đó, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC về việc vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC về tố tụng và một phần nội dung kháng cáo của bị đơn hủy bản án dân sự sơ thẩm; chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

[21] Án phí dân sự phúc thẩm, ông H bà T không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 3 điều 148, điều 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên Xử

Chấp nhận một phần nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Toà án nhân dân thị xã TC; chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

Chi phí tố tụng và tiền án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại tại cấp sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009514 ngày 04/10/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã TC, tỉnh An Giang.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)

- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn