

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 149/2019/DS-PT
Ngày: 20-12-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Minh Tự
Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 16-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 298/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự;

- Nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1974 (vắng mặt)
 2. Chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1976 (có mặt)
- Địa chỉ: Cùng ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Khắc S, là Luật sư của Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Tô Thanh L, sinh năm 1960 (có mặt)
 2. Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1962 (vắng mặt)
 3. Anh Tô Minh T1, sinh năm 1989 (vắng mặt)
- Địa chỉ: Cùng ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc B và anh Tô Minh T1: Ông Tô Thanh L, sinh năm 1960; địa chỉ ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo các văn bản ủy quyền ngày 16-01-2018 và ngày 30-10-2019” (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đồng Văn H, là Luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Tô Văn T2, sinh năm 1973 (vắng mặt)
 2. Chị Phạm Thị T3, sinh năm 1974 (vắng mặt)
 3. Chị Tô Thị Thu T4, sinh năm 1999 (vắng mặt)
- Địa chỉ: Cùng ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của anh Tô Văn T2, chị Phạm Thị T và chị Tô Thị Thu T: Ông Tô Thanh L, sinh năm 1960; địa chỉ ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 12-01-2018” (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1996 (vắng mặt)
 5. Chị Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1998 (vắng mặt)
- Địa chỉ: Cùng ấp Nhì, xã Mỹ Long Nam, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
6. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: Số 362, đường 3 tháng 2, khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Thu V, là nguyên đơn; ông Tô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 4 năm 2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Thu V trình bày: Nguồn gốc đất có diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là do ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị L1 (Mẹ ruột của anh Sơn), bà L1 đã sử dụng ổn định, kê khai đăng ký từ năm 1983, đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, bà L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất cho anh S. Do năm 2007, anh Tô Văn T2 là em ruột của ông L và là con ruột của bà Nguyễn Thị L2 hỏi bà L1 xin cất nhà ở tạm trên một phần diện tích đất với chiều ngang khoảng 11m, chiều dài khoảng 10m. Đến năm 2013, anh T2 có chỗ ở khác, thay vì anh T2 trả đất lại cho bà L1 nhưng anh T2 không trả mà giao cho ông L cùng với gia đình đến ở tại căn nhà của anh T2. Sau khi ở một thời gian thì ông L tiến hành xây dựng thêm chuồng bò, nhà vệ sinh và trồng cây trên đất, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay, anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà B, anh T1, anh T2, chị T3 và chị T4 di dời căn nhà và các công trình phụ có trên diện tích đất, để giao trả diện tích đất 407m² nằm trong diện tích chung 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh chị sử dụng.

Theo các bị đơn ông Tô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc B trình bày: Nguồn gốc đất có diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của ông bà ngoại ông L và ông bà ngoại anh S (Cụ Nguyễn Văn Đ, đã chết năm 1948 và cụ Phan Thị H, đã chết năm 1963) để lại. Khi hai cụ còn sống thì mẹ của ông L (Bà L2) ở chung với hai cụ trên diện tích đất này. Sau năm 1975, bà L1 từ Thành phố Hồ Chí Minh về huyện C và không có chỗ ở nên xin bà L2 một phần đất khoảng 200m² để làm nhà ở. Quá trình sử dụng, bà L1 tự ý kê khai đăng ký và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, bà L2 làm đơn gửi đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết buộc bà L1 giao trả toàn bộ diện tích cho bà L2, nhưng chưa được giải quyết xong thì bà L1 đã làm thủ tục sang tên cho anh S. Do đó, ông bà không đồng ý di dời căn nhà và công trình phụ ra khỏi đất theo yêu cầu khởi kiện của anh S và chị V. Ngược lại, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết ông nhận cho ông bà được quyền sử dụng diện tích đất 407m², thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tô Văn T2 trình bày: Vào năm 1994, anh làm nhà ở trên một phần diện tích đất của thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Lúc đó, anh không có hỏi ai, vì đất này của ông bà để lại. Sau khi anh ở được một thời gian thì chuyển về ở chung với cha mẹ ruột của anh, để căn nhà này lại cho ông L tiếp tục ở. Cho nên, việc tranh chấp đất giữa anh S, chị V với ông L thì do ông L quyết định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Nguyễn Thị Thu T5 và Nguyễn Thị Thu T6 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh S và chị V.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Phạm Thị T3, chị Tô Thị Thu T4 đều thống nhất theo lời trình bày của ông L.

Theo người đại diện hợp pháp của Ủy Ban nhân dân huyện C, ông Tô Ngọc B trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông anh Sơn là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 16-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 2, 3 và 73 của Luật Đất đai năm 1993; các điều 50, 105, 135 và 136 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 167 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Thu V.

Buộc ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T1 phải trả giá trị đất cho anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Thị Thu T5, chị Nguyễn Thị Thu T6 bằng 40.700.000 đồng (Bốn mươi triệu bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T1 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 407m² và các tài sản trên diện tích 407m², thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (loại đất T- LNK) do anh Nguyễn Thanh S đứng tên quyền sử dụng đất được cấp ngày 21-4-2015.

Buộc anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Thị Thu T5, chị Nguyễn Thị Thu Tr6 phải giao quyền sử dụng 407m², thửa số 37, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cho ông L, bà B, anh T1 sử dụng.

Đề nghị UBND xã M và các cơ quan có thẩm quyền xem xét tách diện tích 407m², loại đất cây lâu năm trong tổng diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, do hộ anh Nguyễn Thanh S đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất ngày 21-4-2015, để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ ông Tô Thanh L đứng tên, khi có yêu cầu của đương sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29-8-2019, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Thu V kháng cáo yêu cầu ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T1, anh Tô Văn T2, chị Phạm Thị T3, chị Tô Thị Thu T4 di dời toàn bộ tài sản, cây trái, vật kiến trúc có trên đất, để trả lại diện tích đất 407m² nằm trong tổng diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh chị sử dụng.

Ngày 26-8-2019, ông Tô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc B kháng cáo không đồng ý bồi thường giá trị đất cho anh S và chị V. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 407m² nằm trong tổng diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông bà được quyền sử dụng.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Diện tích đất tranh chấp 407m², thuộc một phần của thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S, nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S và chị V, là có căn cứ. Nhưng về giá trị đất, Tòa án cấp sơ thẩm định giá bằng 100.000 đồng/m² là thấp hơn so với giá thị trường; vấn đề này đã được Tòa án cấp phúc thẩm chấp thuận đơn yêu cầu định giá lại của chị V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S và chị V, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông L và các thành viên trong hộ gia đình di dời tài sản để gia trả đất tranh chấp cho anh S và chị V hoặc buộc ông L và các thành viên trong hộ gia đình thanh toán giá trị đất cho anh S và chị V theo giá trị đất được Hội đồng định giá của Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông L và bà B là có căn cứ. Bởi lẽ, nguồn gốc đất tranh

chấp đã được hai bên thừa nhận do ông bà ngoại của ông L và anh S để lại. Đến năm 1978, bà L2 là mẹ ruột của ông L cho bà L1 là mẹ của anh S làm nhà ở trên một phần đất nằm phía sau. Còn các chị em của ông L thì làm nhà ở trên một phần đất nằm phía trước mà ông L đang ở hiện nay. Việc này đã được một số người lớn tuổi sinh sống ở gần diện tích đất, cũng như những người trong thân tộc xác nhận. Cho nên, khi bà L1 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thì có cả một phần diện tích đất làm nhà ở của các chị em ông L là không phù hợp với Luật Đất đai năm 1993. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L và bà B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp 407m² cho gia đình ông L sử dụng mà không phải thanh toán giá trị đất cho anh S và chị V.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất do bà L1 là mẹ anh S kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Còn bà L2 là mẹ của ông L thì không tiến hành kê khai, đăng ký đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S và chị V; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L và bà B; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp cho hộ ông L được tiếp tục sử dụng, buộc hộ ông L phải thanh toán giá trị đất cho anh S và chị V bằng 190.000.000 đồng và buộc ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bằng 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, bị đơn cũng không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Cả nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thu V và bị đơn ông Tô Thanh L đều khai thống nhất với nhau về nguồn gốc đất có diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của ông bà ngoại của anh S và ông bà ngoại của ông L (Cụ Nguyễn Văn Đ, đã chết năm 1948 và cụ Phan Thị H, đã chết năm 1963) để lại. Tuy nhiên, ông L khai, sau khi cụ Đ và cụ H chết thì bà L2 là mẹ ruột của ông L quản lý toàn bộ diện tích đất. Sau năm 1975, bà L1 là mẹ ruột của anh S từ Thành phố H trở về huyện C không có đất để ở, nên bà L2 cho bà L1 một phần đất nằm ở phía sau để làm nhà ở. Theo ý kiến của một số người dân lớn tuổi sống ở gần diện tích đất tranh chấp đều xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp giữa anh S với ông L là của cụ Đ và cụ H, sau khi cụ Đ và cụ H chết thì vợ chồng ông N, bà L2 (Cha mẹ ruột của ông L) quản lý, sử dụng; sau năm 1975 thì anh T2 là con ruột của ông N, bà L2 và là em ruột của ông L xây dựng nhà ở trên một phần diện tích đất mà gia đình của ông L đang ở

hiện nay. Lúc đó, bà L1 (Mẹ ruột của anh S) từ Thành phố H trở về huyện C, không có chỗ ở nên bà L2 mới cho bà L1 một phần đất phía sau để làm nhà ở (BL 44, 46, 47, 49, 50, 257, 258, 259, 260, 393, 397). Hơn nữa, theo những người trong dòng họ, thân tộc như: bà N là em ruột của bà L2 và là chị ruột của bà L1 khai, trước đây bà L2 đã ở trên phần đất mà ông L đang ở; bà L2 cho bà L1 cất nhà ở phía sau ngay căn nhà mà anh S đang ở (BL 220, 221); bà T7 là cháu ruột của bà L2 và cháu ruột của bà L1 khai, sau khi bà L2 di dời tài sản đi ở trên phần đất của bà L2 thì chị U là con ruột của bà L2 về ở trong căn nhà cũ của bà L2, chị U ở được khoảng 4-5 năm thì chị U lấy chồng và về sống ở bên chồng, để căn nhà lại cho anh T2 ở (BL 393). Chị L và chị P đều là chị ruột của anh S khai, khi còn nhỏ thì tôi thấy chị U là con của bà L2 ở, sau đó anh T2 ở, không có tranh chấp, đến khi ông L ở mới phát sinh tranh chấp (BL 265, 266, 394); chị G là chị ruột của anh S khai, trước khi chị G lấy chồng năm 1993 thì thấy anh T2 đã làm nhà ở trên diện tích đất (BL 261, 262). Từ lời khai của những người dân sinh sống ở gần diện tích đất tranh chấp, lời khai của những người trong dòng họ, thân tộc của anh S và ông L cho thấy: bà L2 và các con của bà L2 là chị U, anh T2 làm nhà ở trên diện tích đất tranh chấp trước thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 ngày 09-7-1996. Nhưng, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 toàn bộ diện tích đất 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là có một phần không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993.

[2] Theo khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993 quy định “Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho hộ gia đình và cá nhân”; Điều 25 của Luật Đất đai năm 1993 quy định “Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất quy định tại Điều 23 và Điều 24 của Luật này không được ủy quyền cho cấp dưới”. Thế nhưng, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ bà L1 ngày 09-7-1996 thì không do Ủy ban nhân dân huyện C cấp mà lại do Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện cấp (BL 134), là không đúng thẩm quyền giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

[3] Mặt khác, khi bà L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S vào năm 2013 thì bà L2 (Mẹ ruột của ông L) phát đơn tranh chấp đất đai với bà L1, việc tranh chấp giữa bà L2 với bà L1 được Hội đồng hòa giải Ủy ban nhân dân xã M tổ chức hòa giải không thành ngày 22-01-2015 (BL 193). Nhưng, chưa được Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân xã M ban hành thông báo số 17/TB-UBND ngày 03-4-2015 gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L1 với anh S (BL 144), là trái với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

[4] Xét thấy, khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá về quá trình sử dụng đất của bà L2 và các con của bà L2 gồm chị U, anh T2 và ông L. Vì, ông L cùng các thành viên trong hộ gia đình vào ở trong căn nhà trên diện tích đất tranh chấp không phải do ông L tự xây dựng mới mà ông L cùng các thành viên trong hộ gia đình ở trong căn nhà do chị U và anh T2 đã ở trước đó. Không

xem xét, đối chiếu quy định của Luật Đất đai năm 1993 về thẩm quyền giao đất; quy định của Luật Đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ hồ sơ kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất cho bà L1 và hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho anh S, xét xử buộc ông L cùng các thành viên trong hộ gia đình của ông L có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất tranh chấp cho anh S và chị V bằng 40.700.000 đồng, là không đúng pháp luật.

[5] Ngoài ra, quyết định của bản án sơ thẩm căn cứ vào văn bản pháp luật đã hết hiệu lực thi hành như Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; đồng thời, bản án sơ thẩm tuyên đề nghị Ủy ban nhân dân xã M và các cơ quan có thẩm quyền xem xét tách diện tích đất 407m² nằm trong diện tích chung 1.980m² để cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông L, là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét về thẩm quyền theo cấp Tòa án giải quyết vụ án dân sự trong trường hợp này, nhất là quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn anh S và chị V, là chưa đủ căn cứ.

[7] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông L và bà B, là chưa đủ căn cứ.

[8] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, chị V; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà B; sửa bản án sơ thẩm, là chưa đủ căn cứ.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị Thu V đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh nhận lại tiền nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản còn thừa bằng 524.000 đồng (Năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Riêng số tiền đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm bằng 1.836.876 đồng (Một triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng) và đã chi cho việc định giá tài sản tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 1.476.000 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[10] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST, ngày 16-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị Thu V đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh nhận lại tiền nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản còn thừa bằng 524.000 đồng (Năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Riêng số tiền đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm bằng 1.836.876 đồng (Một triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng) và đã chi cho việc định giá tài sản tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 1.476.000 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Thu V bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0005511 ngày 29-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc B bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0005509 ngày 27-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Đê

