

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 16/2025/DS-PT
Ngày 17 tháng 01 năm 2025
V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tấn Tài

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà; ông Cao Minh Lễ

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị N là bà Võ Thị T kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N (đã chết):

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N:

1.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952;

1.2. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1982;

1.3. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 2005;

Cùng nơi cư trú: Số nhà A, N, phường M, Thành phố L, An Giang.

1.4. Bà Võ Thị L1, (đã chết):

+ Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1:

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952;

- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1982;

- Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 2005;

Cùng nơi cư trú: Số nhà A, N, phường M, Thành phố L, An Giang.

1.5. Ông Võ Văn K (đã chết):

+ Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K:

- Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã B, huyện C, An Giang.

- Bà Võ Thị Ngọc T2, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà E N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Võ Thị Ngọc Á, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

- Bà Võ Thị Ngọc N1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Đức L2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

1.6. Bà Võ Thị C, sinh năm 1959; Địa chỉ: tổ C, ấp A, xã A, huyện C, An Giang.

1.7. Ông Võ Văn B, sinh năm 1968 (đã chết):

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B:

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1968;

+ Chị Võ Thị Á, sinh năm 1994;

+ Chị Võ Thị Y, sinh năm 2000;

Cùng nơi cư trú: ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

1.8. Ông Võ Văn D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

1.9. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

1.10. Bà Võ Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

1.11. Ông Võ Văn L3, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

Bà G, bà C, ông B, bà Đ, ông D, bà T2, bà N1 đồng ủy quyền cho bà Võ Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1969 và ông Bùi Văn T4 (đã chết):

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn T4:

2.1. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, An Giang.

2.2. Ông Bùi Văn T5, sinh năm 1930 (Mất năm: 1972);

2.3. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1930. (Mất năm: 2016);

2.4. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, An Giang.

2.5. Ông Bùi Vũ L5, sinh năm: 1990. Mất vào ngày 23/11/2018

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Võ Thị C, sinh năm 1959; Địa chỉ: tổ C, ấp A, xã A, huyện C, An Giang.

3.2. Võ Đức L2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3. Võ Thị Ngọc Á, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3.4. Võ Thị Ngọc T6, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà E N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Võ Thị Ngọc N1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Võ Văn D, sinh năm 1970;

3.7. Võ Văn L3, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

3.8. Võ Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.9. Võ Văn B, sinh năm 1968;

3.10. Võ Thị Đ, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

3.11. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã B, huyện C, An Giang

Bà L1, bà G, bà C, ông B, bà Đ, ông D, bà T2, bà N1 đồng ủy quyền cho bà Võ Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa, có mặt bà Võ Thị T và bà Nguyễn Thị L4. Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/4/2017 tờ tự khai ngày 1/6/2017, đơn khởi kiện ngày 9/6/2022 các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa hôm nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N có bà Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ ruột bà là ông Võ Văn L6 và bà Trần Thị N. Đất nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P, vào năm 1979 (có làm giấy tay đề ngày 05/5/1979), đất có chiều ngang phía Đông giáp đất ông D (không rõ họ tên), ngang phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Ú, chiều dài từ lộ đá (tỉnh lộ 941), tới mé ruộng. Đất tọa lạc tại tổ B, ấp C, xã C, huyện C, An Giang. Đến năm 1980, ông L6, bà N có chuyển nhượng cho bà Trần Thị T7 01 nền nhà hiện do ông Trần Văn T8 đang sử dụng diện tích đất bao nhiêu thì bà cũng không biết rõ. Năm 1998, khi nhà nước có chủ trương giải tỏa nhà cất ở cặp bờ kênh M, gia đình ông T4, bà L4 tự ý dời nhà lên phần đất của ông L6, bà N cất nhà ở với diện tích 128,7m², ông L6, bà N nhiều lần yêu cầu hộ ông T4, bà L4 di dời nhà trả đất nhưng ông T4, bà L4 vẫn không di dời, sự việc tranh chấp kéo dài đến nay. Năm 2008 ông L6, bà N có cho 8 người con gồm L1, K, C, B, D, Đ, T, Lắm mỗi người 01 nền nhà (diện tích không biết rõ) và đã kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ, riêng phần đất của ông T4 bà L4 chiếm dụng do có tranh chấp nên ông L6, bà N chưa được cấp giấy.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C3 thể hiện tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019. Bà thống nhất sau khi trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp mặt đường và xây dựng kè ĐT – 941, tỉnh An Giang, như vậy diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình bà L4 là 89,3 m², tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang tại các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh C3.

Quá trình tố tụng bà T cho rằng do gia đình bà L4 đã cất nhà ở trên phần đất tranh chấp và không còn nơi khác để sinh sống, bà đồng ý cho gia đình bà L4 tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp nhưng phải bồi hoàn cho gia đình bà giá trị đất tranh chấp là 1.000.000đ/m². Nhưng tại phiên tòa hôm nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N là bà Võ Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị L4 và gia đình bà L4 phải trả lại diện tích 89,3 m² tại các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C3 cung cấp.

Tại các biên bản hòa giải, lời khai tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị L4

trình bày: Phần đất này bà và chồng Bùi Văn T4 đã sử dụng từ năm 1985. Nguồn gốc đất là bà Lư Thị N2 cho vợ chồng bà cất nhà, bà N2 nói với ông bà là đất của bà N2 bán cho ông bà, khi nào có tiền thì trả cho bà. Ông bà ở được 3 – 4 năm, sau đó do mùa nước không có đường ra vô nhà nên ông bà dời nhà ra bờ kênh Mạc Cần D1 cất nhà ở, đến năm 1990 thì ông bà dời nhà trở lại ngay vị trí đất như hiện tại, Khi vợ chồng bà cất nhà ở thì đất là ao, hằm, từ khi cất nhà ở thì vợ chồng bà bồi đắp dần mới được nền đất như hiện nay. Năm 1985, gia đình bà đổ đất đắp nền cất nhà ông L6 cũng biết và còn cho bà lấy đất đắp nền, hùn tiền mướn sáng thối, cất nhà ở, không có ai tranh chấp. Đến khi nền được đắp đổ cao thì gia đình bà N tranh chấp nói là đất của gia đình bà N, thời gian xảy ra tranh chấp bà không nhớ, nhưng sau khi gia đình bà cất nhà hơn 10 năm trên đất.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc của văn phòng Đ2 – chi nhánh C3 thể hiện tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019. Bà thống nhất sau khi trừ đi diện tích đất 12,5m² đã bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp mặt đường và xây dựng kè ĐT – 941, tỉnh An Giang, và không tranh chấp phần đất bà chỉ dẫn qua phần đất của bà Bùi Thị C2 là 6,5m². Như vậy bà thống nhất với bà T là diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình bà T là 89,3m² tại ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang tại các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C3 cung cấp. Nay gia đình bà N yêu cầu bà di dời nhà trả diện tích đất như hiện tại bà không đồng ý, Diện tích đất đang tranh chấp tại tổ B, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng với bà Lư Thị N2.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N yêu cầu bà Nguyễn Thị L4 trả lại diện tích đất tranh chấp với diện tích là 89,3 m² tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang gồm các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh C3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/8/2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Trần Thị N là Võ Thị T kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị T. Đề nghị giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 89,3m² tại các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C4 ngày 23/7/2019. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm như sau:

- Vi phạm thủ tục tố tụng: Không đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:

+ Theo biên bản ghi lời khai của người làm chứng bà Lư Thị N2 ngày 20/12/2017 bà N2 trình bày như sau: Phần đất bà L4 và bà N đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà. Trước năm 1975 bà có đất ở mé sông, năm 1975 bà bị giải tỏa do làm đường, tháng 6/1975 bà được Nhà nước cấp phần đất mà các bên đang tranh chấp, bà được cấp đất nhưng không có giấy tờ gì, chỉ lên cắm trụ ranh, bà được cấp phần đất ngang 30m x dài 30m. Đến năm nào bà không nhớ khi nhà nước giải tỏa nhà cất ở bờ sông thì vợ chồng ông Bùi Văn T4 và bà Nguyễn Thị L4 không có nhà ở nên bà cho ông T4 và bà L4 cất trại ở nhờ trên phần đất chứ bà không có chuyển nhượng cho bà L4 ông T4. Phần đất của bà N là nguồn gốc bà N mua của bà P, phần đất này giáp ranh đất của bà, không phải là phần đất đang tranh chấp.

Phần đất ngang 30m x dài 30m mà bà được cấp bà cho 03 gia đình ở nhờ là gia đình bà Bùi Thị C2, ông Bùi Văn T4 và ông Bùi Văn B2. Việc bà N kiện bà Nguyễn Thị L4 bà không đồng ý, vì phần đất này của bà cho chị em ông T4, ông B2, bà C2 ở nhờ không phải đất của bà N. Việc các ông bà T4, Bé, C2 ở nhờ trên đất thì bà không có ý kiến gì, bà không tranh chấp gì. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp có phải của bà N2 hay không để đưa bà Lư Thị N2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/7/2024 bà L4 khai nguồn gốc đất bà N2 bán cho bà C2, lúc trước đất là 01 cái hầm, bà đã đổ đất cất nhà ở bà N không nói gì. Lúc trước bà ở dưới mé sông, đất bà N2 trên bờ, bà N2 bán lại cho bà C2. Bà C2 kêu bà lên ở nên bà lên ở và đổ đất cho bằng phẳng và cất nhà ở cho đến nay, tuy nhiên cấp sơ thẩm không tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ nguồn gốc đất để đưa bà Bùi Thị C2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

- Về tư cách của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện ông Bùi Văn T4, bà Nguyễn Thị L4 vào năm 2017, nhưng tại thời điểm này, ông T4 đã chết (năm 20/6/2011) trước thời điểm nguyên đơn khởi kiện. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải đưa các con của ông T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng lại đưa các con ông T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4 thì có ông Bùi Văn T5, sinh năm 1930 (chết năm 1972) chết trước ông T4 nhưng lại đưa ông T5 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4. Như vậy, người chết lại kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người chết và ông Võ Văn B chết ngày 14/11/2022 nhưng bản án vẫn xác định ông B ủy quyền cho bà Võ Thị T là không đúng và phần người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B vào tham gia tố tụng cũng là thiếu sót.

- Vi phạm về nội dung:

+ Phần diện tích đất đang tranh chấp về phía nguyên đơn có cung cấp được giấy tờ sang nhượng đất từ ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P vào ngày 05/5/1979. Tuy giấy viết tay này không thể hiện rõ diện tích nhưng cũng đã xác định được mốc ranh giới, phía đông, phía tây nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ thực tế diện tích đất mà phía nguyên đơn được nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 và bà P như thế nào. Chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn cho rằng mượn đất của bà N2 và được bà N2 thừa nhận để từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

Ngoài ra, lời khai của phía bị đơn còn có nhiều mâu thuẫn như: Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn đều cho rằng mượn đất của bà N2 để sử dụng và bà N2 hứa sẽ sang nhượng đất. Nhưng bà N2 thì lại cho rằng đất này bà được Nhà nước cấp cho năm nào bà không nhớ, bà thừa nhận có cho bị đơn ở nhờ nhưng không có việc sang nhượng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn lại khai rằng đất này là bà N2 đã chuyển nhượng cho bà C2 và bà C2 cho bị đơn ở nhờ. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ và cho đối chất làm rõ nguồn gốc đất là của ai. Nếu như bà N2 cho rằng được Nhà nước cấp thì cấp vào thời gian nào, diện tích đất được cấp, loại đất cấp là đất gì, hình thức cấp đất ra sao và có được chính quyền địa phương thừa nhận việc cấp đất hay không. Như vậy, có hay không có việc chuyển nhượng đất từ bà N2 sang bà C2 hoặc từ bà N2 sang bị đơn nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N yêu cầu bà Nguyễn Thị L4 trả lại diện tích đất tranh chấp với diện tích là 89,3m² tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang gồm các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 - chi nhánh C3. Tuy nhiên, qua kiểm tra bản vẽ ngày 23/7/2019 thì các điểm 26, 27, 2, 9, 6 trên bản vẽ không thể hiện diện tích 89,3m² như phần quyết định đã tuyên.

Do bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 của BLTTDS năm 2015, phúc xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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, bà Võ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N là bà Võ Thị T kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Võ Thị T kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

[3]. Xem xét yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

[3.1] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện và đơn xác định yêu cầu khởi kiện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị T xác định, nguồn gốc đất này là của ông Võ Văn L6 và bà Trần Thị N nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P vào năm 1979 (có làm giấy tay đề ngày 05/5/1979). Bà thống nhất với kết quả đo đạc của Văn phòng Đ2 – chi nhánh C3 thể hiện tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019. Bà thống nhất sau khi trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp mặt đường và xây dựng kè ĐT – 941, tỉnh An Giang, như vậy diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình bà L4 là 89,3m² gồm các điểm 26, 27, 2, 9, 6 tại bản đồ hiện trạng ngày 23/7/2019 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C3. Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị L4 trả lại diện tích 89,3m². Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp về phía nguyên đơn có cung cấp được giấy tờ sang nhượng đất từ ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P vào ngày 05/5/1979. Mặc dù giấy viết tay này không thể hiện rõ diện tích nhưng cũng đã xác định được mốc ranh giới, cấp sơ thẩm đã không xác minh, thu thập thực tế diện tích đất mà phía nguyên đơn được nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 và bà P như thế nào mà chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn cho rằng mượn đất của bà N2 và được bà N2 thừa nhận để từ đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc. Mặt khác, lời khai của phía bị đơn còn có nhiều mâu thuẫn như: trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn đều cho rằng mượn đất của bà N2 để sử dụng và bà N2 hứa sẽ sang nhượng. Nhưng bà N2 thì lại cho rằng đất này bà được Nhà nước cấp cho năm nào bà không nhớ, bà thừa

nhận có cho bị đơn ở nhờ nhưng không có việc sang nhượng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn lại khai rằng đất này là bà N2 đã chuyển nhượng cho bà C2 và bà C2 cho bị đơn ở nhờ. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải cho đối chất làm rõ nguồn gốc đất là của ai. Nếu như bà N2 cho rằng được Nhà nước cấp thì cấp vào thời gian nào? Hình thức cấp đất ra sao? Có được chính quyền địa phương thừa nhận hay không?

Như vậy, có hay không có việc chuyển nhượng từ bà N2 sang bà C2 hoặc từ bà N2 sang bị đơn là bà Nguyễn Thị L4.

[3.2] Về thủ tục tố tụng:

- Theo lời trình bày của bà N2 thì đất này là của bà nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng để xác định rõ nguồn gốc đất là của ai là có thiếu sót. Đồng thời, theo như lời trình bày của bị đơn là bà L4 tại phiên tòa sơ thẩm cho rằng đất này là của bà C2 sang nhượng lại của bà N2, nhưng cấp sơ thẩm cũng không đưa bà C2 vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Bởi vì, việc đưa bà N2, bà C2 vào tham gia tố tụng là điều hết sức cần thiết để làm sáng tỏ nội dung vụ án, cũng như nguồn gốc đất đang tranh chấp mặc dù những bà này không có yêu cầu. Nếu trường hợp án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn mà chưa làm rõ nguồn gốc đất thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N2 và bà C2.

- Về tư cách người tham gia tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện ông T4 bà L4 vào năm 2017, nhưng tại thời điểm này, ông T4 đã chết (năm 2011) trước thời điểm nguyên đơn khởi kiện. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải đưa các con của ông T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng lại đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4 là các ông T5, bà B1 và ông L5 đã chết trước ông T4 nhưng lại đưa họ kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4. Như vậy, người chết lại kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người chết.

Trong phần đầu án của Bản án sơ thẩm lại không có nguyên đơn, mà chỉ ghi những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng người đã chết.

Do bản án sơ thẩm có quá nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Võ Thị T. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Đối với quan điểm của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Võ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Võ Thị T.

- Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004832 ngày 06/8/2024.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- Dương sự;
- Tòa Dân sự;
- Lưu hs.

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

(Đã ký)

Phạm Tấn Tài