

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 220/2022/DS-PT
Ngày: 25-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. Nơi cư trú: Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Kim T, sinh năm 1963. Nơi cư trú: Số 22 Ô7, Khu B, thị trấn N, huyện H1, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2019)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1963.

Người đại diện hợp pháp của Bà Nguyễn Kim Y: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961. CùngNơi cư trú: Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2020)

2. Anh Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1988. Nơi cư trú: Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện H1, tỉnh Long An. Địa địa trụ sở: Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H.*

(Bà T và Ông D có mặt; ông T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H và Bà Dương Thị Kim T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà H là em ruột của Ông Nguyễn Văn D. Cha mẹ Bà H là ông Nguyễn Văn S (chết năm 2006) và bà Đặng Thị L (chết năm 2003). Ông S và bà L chung sống với nhau có tất cả 13 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M, Ông Nguyễn Văn D, Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn R2, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T3 và 3 người nữa nhưng chết lúc nhỏ. Ngoài ra, ông S và bà L không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Năm 1991, vợ chồng Bà H chung sống không hạnh phúc nên Bà H về sống chung với ông S, bà L. Cùng thời điểm đó, ông S, bà L có mua của ông Đặng Văn D1 (tức Đặng Văn L1) diện tích đất 2.335m² thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An, khi mua có làm giấy tờ nhưng cha mẹ Bà H giữ. Do ông S, bà L không đủ tiền mua nên Bà H có đưa cho cha mẹ bà 2 chỉ vàng để phụ trả cho ông D1. Do đó, ông S, bà L hứa sẽ cho Bà H 01 nền đất để cất nhà ở nhưng không nói diện tích bao nhiêu.

Tại thời điểm cha mẹ Bà H mua đất của ông D1 thì Ông Nguyễn Văn D đang thi hành nghĩa vụ quân sự và sau khi xuất ngũ thì Ông D về sống cùng cha mẹ và chưa có gia đình, lúc đó ông S còn sống nhưng bị mù nên để cho Ông D đứng tên quyền sử dụng thửa đất trên, tuy nhiên, đất vẫn do cha mẹ Bà H quản lý.

Ngày 19/01/2003, bà L chết, sau đó ông S cho Bà H một phần đất đúng như lời hứa nhưng không có đo đạc mà chỉ cắm cọc cho bà sử dụng 1 phần (chiều ngang khoảng 22m, chiều dài khoảng 15m) và Bà H đã cất nhà tạm ở từ năm 2003 đến khi ông S chết (năm 2006) và Ông D cũng không tranh chấp gì. Sau khi ông S chết thì Bà H vẫn tiếp tục sử dụng đất cho đến nay.

Trong thời gian ông S còn sống thì có đề nghị Ông D tách quyền sử dụng đất cho Bà H nhưng Ông D không thực hiện. Năm 2013, do hoàn cảnh Bà H quá khó khăn nên Ủy ban nhân dân xã T2 hỗ trợ xây nhà tình thương cho Bà H. Sau đó, Bà

H yêu cầu Ông D tách quyền sử dụng đất cho Bà H theo diện tích đất mà cha mẹ cho bà là 330m² nhưng Ông D không đồng ý. Bà H có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T2, Ủy ban có tiến hành hòa giải nhưng không T3.

Nay Bà H yêu cầu: Công nhận diện tích đo đạc thực tế là 340,4m², thuộc 1 phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23, loại đất ĐRM, tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà. Ngoài ra, Bà H không yêu cầu gì khác, không yêu cầu gì đối với chi phí san lấp đất.

Riêng đối với yêu cầu phản tố của Ông D, Bà H không đồng ý và có ký kiến như sau: Khi cha mẹ Bà H còn sống sở hữu rất nhiều thửa đất, trong đó ông S giao cho các con đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị A. Tuy nhiên, ông S chỉ cho các con đứng tên chứ không cho hẳn. Năm 2006, Ông D đòi ông S chia đất nên ông S có triệu tập các con trong gia đình để lấy ý kiến phân chia nhưng không T3. Do đó, Ông D có nhờ Ủy ban nhân dân xã T2 giải quyết. Ngày 16/5/2006, Ủy ban xã lập “*Biên bản giải quyết ruộng đất gia đình ông Nguyễn Văn S – Nguyễn Văn T3*”, nội dung thể hiện ý kiến trình bày của ông S, bà L, kể cả Ông D đều thừa nhận toàn bộ đất đem ra phân chia đều là đất của cha mẹ chứ không ai phản đối có đất của riêng mình. Do đó, Ông D cho rằng diện tích đất thửa 94 mà Bà H tranh chấp 1 phần do Ông D mua là không đúng thực tế.

** Bị đơn là Ông Nguyễn Văn D và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Kim Y trình bày:*

Ông và Bà Nguyễn Kim Y là vợ chồng. Hiện tại hôn nhân giữa ông và Bà Y vẫn còn tồn tại. Ông thống nhất với lời trình bày về mối quan hệ huyết thống như đại diện của Bà H trình bày.

Nguồn gốc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23 (thửa mới 87, tờ bản đồ số 31) là do ông nhận chuyển nhượng của của ông Đặng Văn L1 vào ngày 13/8/1990 với giá 4 chỉ vàng 24k, diện tích 23 cao (2.300m²). Khi chuyển nhượng, hai bên có lập “*Giấy bán đất gò*”, ông L1 cùng vợ là bà Trần Thị Nuôi có ký tên với tư cách người bán, đồng thời còn có cha ông L1 là ông Đặng Văn Đ (hiện đã ngoài 90 tuổi) ký tên. Ngoài ra còn có 3 người làm chứng là ông Đặng Văn T4 (đã chết), ông Lê Văn C2 (hiện còn sống) và ông Lê Văn T5 (đã chết). Ngày 29/01/1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 94, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.335m², loại đất ĐRM. Ngày 08/5/2020, ông được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất trên trở thành thửa 87, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.932,3m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Năm 1986, sau khi ông đi nghĩa vụ quân sự về thì sống cùng gia đình và ông có dành dụm được 1 số tiền. Năm 1990, ông mua được 1 miếng đất gò trên. Sau đó, ông lập gia đình và xây nhà trên phần đất đã mua, phần còn lại, ông trồng hoa màu để sinh sống. Đến cuối năm 2003, ông cho em ruột là Nguyễn Văn R2 xây 1 cốc nhỏ để tu hành. Năm 2006, Bà H đề nghị ông cho Bà H xây nhà ở tạm bên phần đất của ông R2. Năm 2012, Bà H tiến hành đổ đất trên phần đất của ông và

xây nhà tình thương, ông không phản đối vì Bà H có hứa khi nào ông cần thì sẽ trả đất lại cho ông. Việc ông cho Bà H ở nhờ trên phần đất này chỉ thỏa thuận miệng, không lập biên bản và không có người chứng kiến.

Riêng ý kiến tại Biên bản giải quyết ruộng đất trong gia đình Nguyễn Văn S – Nguyễn Văn T3 ngày 16/5/2006 của Ủy ban nhân dân xã T2, ông có trình bày: *“Tôi đồng ý theo phân chia trong họ tộc đã thỏa thuận trong gia đình”*, nhưng những phân phân chia là phần khác, không liên quan đến phần đất giữa ông và Bà H đang tranh chấp.

Trước yêu cầu của Bà H, ông không đồng ý.

Ngoài ra ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Bà H phải trả lại cho ông phần đất có diện tích đo đạc thửa tề là 340.4m² thuộc một phần thửa số 94, tờ bản đồ số 23, loại đất ĐRM, tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An. Ông đồng ý hoàn lại cho Bà H giá trị tài sản trên đất gồm công trình xây dựng là 186.295.000 đồng và cây trồng trên đất là 1.050.000 đồng, tổng cộng là 187.345.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nhật T1 trình bày:*

Anh là con của Bà Nguyễn Thị H. Anh và Bà H cùng sống chung nhà trên 1 phần thửa số 94, tờ bản đồ số 23. Nguồn gốc phần đất này là do ông ngoại của anh là ông S cho Bà H vào năm 2003. Anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Bà H và không đồng ý trước yêu cầu phản tố của Ông D vì phần đất này là của ông S đã cho Bà H. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không T3 nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 04/5/2022, Tòa án nhân dân huyện H1 đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật Đất đai 2013; các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận cho bà diện tích đo đạc thực tế là 340,4m², thuộc 1 phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23 (thửa mới 87, tờ bản đồ số 31), loại đất BHK, tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông D về việc yêu cầu Bà H phải trả lại cho ông phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 340,4m² thuộc một phần thửa số 94, tờ bản đồ số 20 (thửa mới 87, tờ bản đồ số 31), loại đất BHK, tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

3. Buộc Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Nhật T1 có trách nhiệm giao toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cùng công trình xây dựng và cây trồng trên đất được thể hiện theo Chứng thư thẩm định giá số 412/04/12/2020/TĐG LA-BĐS

ngày 04/12/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức cho Ông Nguyễn Văn D.

(Vị trí, tứ cận, loại đất được thể hiện tại Phụ lục ngày 29/4/2022 dựa trên Mẫu trích đo địa chính số 513-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H1 duyệt ngày 27/11/2020)

4. Buộc Ông Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị H số tiền 187.345.000 đồng.

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

5. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ là 22.500.000 đồng, buộc Bà H phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong)

6. Về án phí: Buộc Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004421, ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H1, tỉnh Long An. Hoàn trả cho Bà H số tiền 950.000 đồng.

Ông D được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả cho Ông D 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005610, ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H1, tỉnh Long An.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 13/5/2022, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà H yêu cầu công nhận 340,4m², loại đất BHK, thuộc một phần thửa số 94, tờ bản đồ số 23 (thửa mới 87, tờ bản đồ số 31), tọa lạc tại Ấp C, xã T2, huyện H1, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của Bà H (theo Mẫu trích đo địa chính số 513-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H1 duyệt ngày 27/11/2020 và Phụ lục Mẫu trích đo địa chính số ngày 513-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập 29/4/2022).

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các đương sự trình bày thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Chứng thư thẩm định giá số 412/04/12/2020/TĐG LA-BDS ngày 04/12/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức để xét xử phúc thẩm và không yêu cầu thẩm định giá lại.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Bà H cho rằng vào ngày 16/5/2006, Ủy ban nhân dân xã lập “*Biên bản giải quyết ruộng đất gia đình ông Nguyễn Văn So - Nguyễn Văn Thành*”, nội dung thể hiện ý kiến trình bày của ông S, bà Lợi, kể cả Ông D đều thừa nhận toàn bộ đất đem ra phân chia đều là đất của cha mẹ chứ không ai phản đối có đất của riêng mình. Tuy nhiên tại Biên bản trên thì ý chí của ông S là chia phần đất này cho 3 người con là Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn R2, Bà H ký tên xác nhận phần đất tranh chấp là phần hương quả mà Ông D được hưởng chứ không đủ căn cứ chứng minh phần đất được đề cập có thửa đất đang tranh chấp và cũng không đề cập đến căn nhà của Bà H xây trên đất 2003. Bà H cũng trình bày cha mẹ có nói miệng cho 1 phần đất cất nhà nhưng không có nói cụ thể bao nhiêu, và không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc cho đất, Bà H cũng không có đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng tại biên bản phân chia chỉ đề cập Bà H được chia phần đất 2000m² do bà A (chết) để lại.

Ông D được cấp đất năm 1997 là cấp lần đầu, trải qua việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông D đều trực tiếp kê khai đăng ký và được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Tại Công văn số 3018/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An và hồ sơ cấp giấy cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Cụ thể, ngày 29/01/1997, Ông D được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 070530 đối với thửa 94, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.335m², loại đất ĐRM, tọa lạc tại xã T2, huyện H1, tỉnh Long An; ngày 25/6/2018, thực hiện dự án đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính của 15 xã, 3 thị trấn thuộc huyện H1, tỉnh Long An, Ông D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 927602, ngày 08/5/2020 đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.932,3m², loại đất BHK.

Từ những phân tích trên xét thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy

nhiên, căn nhà trên đất hiện là nơi sinh sống của Bà H và anh T1. Tại phiên tòa phúc thẩm Ông D thừa nhận trước đây ông đồng ý tách quyền sử dụng đất cho con Bà H là anh T1, đồng thời qua các lần Bà H xây cất nhà cũng như khi Bà H được cất nhà tình thương ông đều biết và không có tranh chấp. Do đó, cần xem xét để cho Bà H tiếp tục được ở trên phần đất này để ổn định nơi ở cho gia đình Bà H, Bà H và có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất lại cho Ông D.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Bản tự khai ngày 26/02/2021, anh Nguyễn Nhật T1 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông T1.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía Bà H trình bày nguồn gốc thửa số 94 (nay là thửa số 87) nói trên là do cha mẹ của Bà H là ông Nguyễn Văn S (chết năm 2006) và bà Đặng Thị L (chết năm 2003) nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn L1 vào năm 1990, có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Đến năm 2003, sau khi bà L chết, ông S cho Bà H bằng lời nói một phần đất có diện tích 340,4m², thuộc một phần thửa số 94 để cất nhà ở. Đến năm 2013, Bà H được tặng cho nhà tình thương xây dựng trên phần đất có diện tích 340,4m², thuộc một phần thửa số 94 (nay là thửa số 87) nói trên theo Quyết định số 16/QĐ.UBND ngày 21/01/2013 của UBND xã T2, huyện H1, tỉnh Long An.

Còn phía Ông D trình bày nguồn gốc thửa số 94 (nay là thửa số 87) là do Ông D nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn L1 vào năm 1990, hai bên có làm “Giấy bán đất gò” vào ngày 13/8/1990. Đến ngày 29/01/1997, Ông D đăng ký kê khai và được UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 94. Đến ngày 08/5/2020, Ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 94 thành thửa số 87.

Xét cụ Đặng Thị L (chết năm 2003) và cụ Nguyễn Văn S (chết năm 2006) có 13 người con chung gồm Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M, Ông Nguyễn Văn D, Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn R2, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T3 và 3 người nữa nhưng chết lúc nhỏ nên Bà H2, bà M, Ông D, Bà H, bà R, bà R1, bà M1, ông R2, ông C1 và ông T3 thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Biên bản hòa giải ngày 16/5/2006, Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M, Ông Nguyễn Văn D, Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn R2, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T3 đều xác định thửa số 94 (nay là thửa số 87) là do cụ L và cụ S nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn L1. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2022, ông L1 trình bày vào khoảng năm 1987 – 1988, ông L1 có chuyển nhượng cụ L và cụ S thửa số 94 (nay là thửa số 87) với giá 05 chỉ vàng 24Kr. Ông L1 cũng xác định là ông nhận 05 chỉ vàng 24Kr trực tiếp từ cụ L và cụ S. Do đó, có cơ sở xác định nguồn gốc thửa số thửa số 94 (nay là thửa số 87) là của cụ L và cụ S nhận chuyển nhượng từ ông L1. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ L và cụ S để cho Ông D đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành lấy lời khai của một số người con của cụ L và cụ S, những người này đều xác định thửa số thửa số 94 (nay là thửa số 87) là của cụ L và cụ S nhưng để Ông D đứng tên dùm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những người con của cụ L và cụ S có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng thửa số 87 hay không là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn R2, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ yêu cầu của họ là vi phạm thủ tục tố tụng.

[4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc thu thập chứng cứ đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được và có vi phạm về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên số tiền

tạm ứng án phí sơ thẩm mà các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho Bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 22.500.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Phạm Thị Nho và bà Phạm Thị Mười đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 156, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện H1, tỉnh Long An và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006547 ngày 16/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H1.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện H1;
- Chi cục THADS huyện H1;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn