

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 779/2022/DS-PT

Ngày: 23 - 11 - 2022

V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất; Yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LĐ bị kháng cáo; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* CLG; địa chỉ: Số 129, ấp Hà Đông, Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị X; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Phan Đức C; địa chỉ: Căn hộ LM81-24.OT12 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Hà Thị Đ, sinh năm: 1944; vắng mặt.

2.2. Ông Phan Hữu D, sinh năm: 1972; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho Hà Thị Đ, ông Phan Hữu D: Ông Huỳnh Nguyễn Bảo Duy; địa chỉ: 36B Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố B, tỉnh LĐ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hà Thị Đ: Ông Huỳnh Tho, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nhân Tín - Đoàn Luật sư tỉnh LĐ; địa chỉ: Số 36, đường Hoàng Văn Thụ, Phường 5, thành phố B, tỉnh LĐ; có mặt.

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

3.1. Ông Phan Hà L, sinh năm: 1980; vắng mặt.

3.2. Bà Đặng Thị Thúy K, sinh năm: 1983; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Phan Hà L, sinh năm: 1980

Cùng cư trú: số 142/2, đường Lý Nam Đế, Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ

3.3. Ông Phan Hữu G, sinh năm: 1941; cư trú tại số 142/2, đường Lý Nam Đế, Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ; vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ; địa chỉ: số 2, đường Trần Nhân Tông, Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thiện San, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Trình – Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ: Ông Nguyễn Đức Trung và bà Lê Trương Tường Vy - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B, tỉnh LĐ; vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ; địa chỉ: số 4, đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố B, tỉnh LĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Hiệp, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm S – Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn CLG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2019 của CLG, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Mai Tiến Dũng, người đại diện theo ủy quyền của CLG thì:*

CLG được chế độ cũ cấp 20.000m² đất tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ để hoạt động Tôn giáo, CLG đã đóng thuế Quyền sử dụng đất và sử dụng từ năm 1961 đến nay. Sau đó CLG cho ông Phan Văn Hợi mượn 1.133m², thửa 142, tờ bản đồ số 46E (16), Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ để dựng nhà gỗ ở tạm trông coi tượng Phật trong Chùa. Ngày 13/7/1995 ông Hợi làm đơn xin trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho CLG. Tuy nhiên không biết vì lý do gì mà sau khi làm đơn trả lại đất cho CLG thì vợ chồng ông Phan Văn Hợi, bà Nguyễn Thị Hai lại

được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 đối với diện tích đất 1.133m², thửa 142, tờ bản đồ số 46E (16), Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ. Năm 2008 vợ chồng ông Hợi, bà Hai chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông Phan Hữu D và ngày 25/11/1999 ông D đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N688952.

Nay CLG khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Hà Thị Đ, ông Phan Hữu D trả lại cho CLG diện tích đất 1.133m², thửa 142, tờ bản đồ số 46E (16), Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Văn Hợi ngày 25/4/1997.

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N688952 do Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Hữu D ngày 25/11/1999.

Đối với việc bị đơn đã chuyển đổi 200m² đất nông nghiệp sang đất ở thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định, CLG không có ý kiến gì đối với việc chuyển đổi này.

** Theo lời trình bày của bà Hà Thị Đ và ông Phan Hữu D thì:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông Phan Văn Hợi được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 ngày 25/4/1997 với diện tích là 1.133m², mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Ngày 10/4/1998 vợ chồng ông Hợi, bà Hai đã lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Phan Hữu D, được Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố B xác nhận. Quá trình sử dụng đất ông D đã chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là 200m². Ngày 27/9/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ đã có Quyết định số 3015/QĐ-UB đồng ý cho ông D chuyển đổi 200m² đất nông nghiệp sang đất ở. Ngày 25/11/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông D đối với diện tích 1.133m² (trong đó 933m² đất nông nghiệp và 200m² đất ở).

Ngày 26/3/2001 ông D lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Hà Thị Đ và đã được Phòng Địa chính thành phố B điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 01/6/2001. Ngày 15/4/2004 bà Đ lập Hợp đồng số 567/CN chuyển nhượng lại 255,14m² đất nông nghiệp cho ông Phan Hữu D.

Toàn bộ diện tích đất nói trên gia đình bà Đ, ông D quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2008 CLG có đơn khiếu nại tranh chấp toàn bộ diện tích đất nói trên với gia đình ông, bà. Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố B đã giải quyết đơn khiếu nại. Sau đó ông đã làm thủ tục để xin phép xây dựng nhà và đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy phép xây dựng số 346 ngày 14/4/2008, sau đó CLG tiếp tục khiếu nại.

Do vậy, việc CLG khởi kiện là không có cơ sở nên ông, bà không đồng ý.

** Ông Phan Hữu G thống nhất với lời trình bày của bà Đ và ông D, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

** Ông Phan Hà L thống nhất với lời trình bày của bà Đ, ông D, việc CLG khởi kiện là không có căn cứ. Trong thực tế gia đình ông đã sử dụng ổn định diện tích đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, có giấy tờ nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất hợp pháp, được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.*

** Theo Công văn 1790/UBND-NC ngày 31/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LD thì:*

Ngày 25/7/1997, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 cho ông Hời đối với lô đất có diện tích 1.133m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 46E, Phường A, thành phố B. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 cho ông Hời căn cứ bản đồ địa chính và hồ sơ đăng ký kê khai. Tuy nhiên theo Văn bản số 107-CCT/VPĐKĐL ngày 01/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thể hiện: "...Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không nhận bàn giao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 nên không có cơ sở để cung cấp hồ sơ". Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố B không có cơ sở để nêu ý kiến bằng văn bản đối với trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/4/1997 cho ông Phan Văn Hời. Hiện nay việc tranh chấp đất giữa CLG và ông Hời đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh LD giải quyết theo quy định.

** Theo Công văn số 534/VPĐKĐĐ ngày 07/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LD thì:*

Sau khi kiểm tra, Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến: Hiện nay cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh LD chưa được xây dựng hoàn thiện và đồng bộ, các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (lần đầu) được lưu trữ tại kho lưu trữ của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố. Do đó Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LD không có dữ liệu để cung cấp theo đề nghị của Tòa án. Mặt khác ngày 28/5/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã có Văn bản số 447-CCTTVPĐKĐL, cung cấp thông tin theo nội dung Văn bản số 336/TA-DS ngày 11/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LD.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LD, quyết định:*

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, các khoản 1, 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của CLG về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” đối với bà Hà Thị Đ, ông Phan Hữu D.

Tuyên xử:

1. Bà Hà Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 492,4m²; cụ thể: 298,2m² (283m² + 15,2m²) thuộc một phần thửa 142; 194,2m² thuộc một phần thửa 1215; tạm giao cho bà Hà Thị Đ được quản lý, sử dụng 16,8m² thuộc một phần thửa 141; 07m thuộc thửa không số; 39,8m² thuộc phần lộ giới của thửa 142 (tổng cộng diện tích bà Đ được quản lý, sử dụng và tạm giao là 556m²) và toàn bộ tài sản trên đất; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 16E; tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ. Đối với phần đất tạm giao khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2. Ông Phan Hữu D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 181,5m²; cụ thể: 180,3m² thuộc một phần thửa 1669; 1,2m² thuộc một phần biến động tăng thêm của thửa 142; tạm giao cho ông Phan Hữu D được quản lý, sử dụng 73,4m² thuộc phần lộ giới của thửa 1669; 50,9m² thuộc đường đi trước kia (tổng cộng diện tích ông D được quản lý, sử dụng và tạm giao là 305,8m²) và toàn bộ tài sản trên đất; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 16E; tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ. Đối với phần đất tạm giao khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

3. CLG được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 204,5m²; cụ thể: 19m² thuộc một phần thửa 1215; 93m² thuộc một phần thửa 142; 74,7m² thuộc một phần thửa 1669; 17,8m² thuộc một phần biến động tăng thêm của thửa 142; tạm giao cho CLG được quản lý, sử dụng 57,4m² được ký hiệu số 2 trong họa đồ (bao gồm 1,1m² thuộc một phần biến động tăng thêm của thửa 142; 2,4m² thuộc phần lộ giới của thửa 1669; 8,4m² thuộc lộ giới của thửa không số; 45,5m² thuộc đường đi trước kia), (tổng cộng diện tích CLG được quản lý, sử dụng và tạm giao là 261,9m²) và toàn bộ tài sản trên đất; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 16E; tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ. Đối với phần đất tạm giao khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh LĐ thực hiện ngày 17/3/2021, điều chỉnh ngày 21/6/2021 kèm theo bản án sơ thẩm).

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N688952 do Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Hữu D ngày 25/11/1999, điều chỉnh sang tên bà Hà Thị Đ ngày 01/6/2001 đối với phần diện tích 112m²; cụ thể: 19m² thuộc một phần thửa 1215; 93m² thuộc một phần thửa 1421 tờ bản đồ 46E, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

5. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ176481 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Hữu D ngày 19/5/2004 đối với phần diện tích 74,7m² thuộc một phần thửa số 1169, tờ bản đồ 46E, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

6. Bà Hà Thị Đ, ông Phan Hữu D có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

7. CLG có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 06/7/2021, CLG có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn trình bày như sau:*

Đất đã cấp cho ông Hợi, bà Hai và họ đã chuyển nhượng cho ông D. Ông D đã được cấp giấy chứng nhận và đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất, sau đó ông D đã chuyển nhượng cho mẹ mình là bà Đ, bà Đ sau đó đã chuyển nhượng lại cho con trai. Quá trình giải quyết khiếu nại, Ủy ban đã bác khiếu nại của CLG.

Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của phía nguyên đơn CLG là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao về việc giải quyết vụ án như sau:*

Bản án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ chứng cứ. Phía nguyên đơn kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của CLG, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về việc xác định tư cách của nguyên đơn, xét thấy: Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và bản án sơ thẩm xác định nguyên đơn là CLG, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị X, với Pháp danh là Thích Nữ Mỹ Nguyên. Tuy nhiên, chứng cứ đã thu thập tại hồ sơ đã không có tài liệu hay văn bản, cũng như Quyết định của Tổ chức Tôn giáo có thẩm quyền về việc xác định (hay công nhận) bà Nguyễn Thị X (pháp danh Thích Nữ Mỹ Nguyên) là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn CLG. Vì lẽ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm mặc nhiên xác định bà Nguyễn Thị X tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn CLG là chưa đủ căn cứ.

[2] Về nội dung: Xem xét, đánh giá đơn kháng cáo của phía nguyên đơn – CLG thấy rằng:

CLG khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Hà Thị Đ, ông Phan Hữu Anh trả lại cho CLG diện tích đất 1.133m², thửa 142, tờ bản đồ số 46E (16), Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ.

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G518016 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Văn Hợi ngày 25/4/1997.

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N688952 do Ủy ban nhân dân tỉnh LĐ cấp cho ông Phan Hữu D ngày 25/11/1999.

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, cùng với lời trình bày cho rằng: diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của CLG. Sau đó CLG cho ông Phan Văn Hợi mượn 1.133m², thửa 142, tờ bản đồ số 46E (16), Phường A, thành phố B, tỉnh LĐ để dựng nhà gỗ ở tạm trông coi tượng Phật trong Chùa. Ngày 13/7/1995, ông Hợi làm đơn xin trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho CLG. Phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản phô tô copy tài liệu là “Đơn xin trả đất” (bút lục số 19), được cho là do chính ông Phan Văn Hợi viết vào ngày 13/7/1995 với nội dung sau: *“Tôi tên là: Phạm Văn Hợi, 73 tuổi. Từ năm 1965, tôi được sư bà của CLG (nay ở Sài Gòn) cho một khoảnh đất ở gần chân tượng để trông coi đài. Nay vì tuổi già sức yếu, đồng thời chùa chuẩn bị xây cất tại đây, nay tôi làm đơn này xin trả lại khoảnh đất trên để chuyển về nơi đăng ký hộ khẩu cũ cùng con cháu. Nhưng tôi xin chùa mà đại diện là bà Mỹ Nguyên, trụ trì CLG, khóm Đông Tỉnh, Phường A. Hiện nay trên chỗ ở của tôi có nhà gỗ gồm 60 tấm tôn, trị giá 45.000/tấm. Hai bên thống nhất trị giá 2.700.000 đồng. Sau khi làm thủ tục trả lại nhà chùa, còn nhà chùa hoàn lại số tiền trên chỉ tính tiền tôn cho tôi.”*

Tờ đơn này có sự ký xác nhận của các thành phần sau: CLG do bà Thích Nữ Mỹ Nguyên; Xác nhận của tổ dân phố Tổ trưởng tổ 6; Xác nhận của Công an Phường A; Xác nhận của UBND Phường A và Địa chính Phường A do ông Tạ Văn Minh ký.

Như vậy, đây là chứng cứ rất quan trọng cần phải xác minh, điều tra và làm rõ để làm cơ sở giải quyết vụ án. Cụ thể: cần phải xác minh, triệu tập và lấy lời khai của những người đã ký xác nhận trên tờ “Đơn xin trả đất” này mới đủ cơ sở vững chắc để xem xét và đánh giá.

[2.2] Bên cạnh đó, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ thể hiện có sự xác nhận của những người làm chứng (39 người) gồm: những người đã từng sống cạnh thửa đất tranh chấp trước đây, những người đã từng tu tại CLG từ trước, đã có xác nhận về việc nguồn gốc đất tranh chấp là của CLG, và ông Hợi chỉ là người ở nhờ trên đất của chùa. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập để lấy lời khai của những người này và không đề cập

đến nội dung trên là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến việc đánh giá chứng cứ là chưa toàn diện.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên cho thấy, trong quá trình giải quyết tranh chấp này, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, thiếu sót này đã dẫn tới việc đánh giá chưa toàn diện tranh chấp mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy phía nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn CLG.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LĐ.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho nguyên đơn CLG số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007401 ngày 08/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh LĐ

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh LĐ;
- VKSND tỉnh LĐ;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 20bTNB.

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

(Đã ký)

Phạm Công Mười