

Bản án số: 124/2021/DS-PT

Ngày: 20 - 9 - 2021

“V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Bình

Ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: bà: Lê Thị Hồng Yến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2021/TLPT-DS ngày 14/7/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2021/QĐ-PT ngày 19/8/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Y – sinh năm 1958; Địa chỉ: 38 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Hữu D – sinh năm 1968 (theo Hợp đồng ủy quyền quyền lập ngày 12/5/2021); Địa chỉ: 142 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng T thuộc Công ty Luật TNHH MTV Đ; Địa chỉ: 132 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1– sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị H2– sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh L – sinh năm 1984 (theo Giấy ủy quyền lập ngày 18/01/2021); Địa chỉ 59, T, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Ngọc H thuộc Văn phòng luật sư Tín Nghĩa; Địa chỉ 59, T, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Thành M – sinh năm 1963; Địa chỉ: 173 N, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Bá T1; Địa chỉ: 363/25, P, Tp B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Hữu D trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Thành M, bà Nguyễn Thị L1 thửa đất số 62 tờ bản đồ số 8, diện tích 1.655 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 470855 đã được văn phòng công chứng Đỗ Xuân B chứng nhận. Ngày 04/6/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Buôn Đ chỉnh lý biến động sang tên cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T.

Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 đã lấn chiếm diện tích đất là gần 1.000 m².

Nay Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 trả lại diện tích đất gần 1.000 m².

Đối với yêu cầu phản tố của ông H1, bà H2 thì Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh L trình bày:*

Phần diện tích đất này ông Lê Thành M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1, bà H2 từ năm 2009 nằm trong tổng thể lô đất diện tích 5.000m² tại buôn E, xã E vợ chồng ông H1, bà H2 canh tác sử dụng ổn định từ năm 2009 đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T. Khi nhận chuyển nhượng ông M đã tiến hành giao đất chỉ rõ ranh giới phía Tây giáp trạm xăng dầu của ông M xác định bằng bờ tường xây từ năm 1999, phía Đông giáp đất nhà ông H1, bà H2, phía Bắc giáp đường đi, sau đó vợ chồng ông H1 đã trả đủ tiền cho ông M và ông M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho vợ chồng ông H1 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 79, tờ bản đồ số 09 diện tích 2.478m² và thửa đất số 116 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.623m² nhưng tổng diện tích 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này còn thiếu 899m² so với thỏa thuận

chuyển nhượng ở trên. Vợ chồng ông H1 có yêu cầu ông M tách diện tích đất còn thiếu cho ông bà, tuy nhiên ông M có nói diện tích đất còn thiếu nằm trong thửa số 62 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.655m² hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng nên không làm thủ tục tách thửa được nên ông M có viết 01 giấy cam kết đề ngày 14/4/2018 xác định phần diện tích của thửa đất số 62 tờ bản đồ số 08 (đất cây xăng dầu) có chiều dài từ tỉnh lộ 01 xuống hàng rào là bờ tường xây là 41m, từ bờ tường xây trở xuống là của gia đình ông H1.

Sau này khi doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T nhận chuyển nhượng lại từ ông M thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 thì vợ chồng ông H1 có yêu cầu ông M tách diện tích còn thiếu như trình bày ở trên nhưng ông M vẫn chưa thực hiện.

Hiện nay thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 đã được chỉnh lý sang tên Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 không đồng ý. Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

Hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T đối với diện tích 899m² nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tổng diện tích 1.655m² tại buôn E, xã E; buộc Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T, chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y tách phần diện tích đất 899m² này cho vợ chồng ông H1, bà H2.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành M trình bày:*

Ông không quen biết bà Nguyễn Thị Thanh Y, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2. Nguồn gốc thửa đất số 62 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.655m² tại Buôn E, xã E, huyện Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk là mua qua Chi cục Thi hành án huyện Buôn Đ. Khi nhận chuyển nhượng đã có tường rào xung quanh, có cây xăng, đến nay ông M không nhớ diện tích cụ thể. Việc chuyển nhượng lô đất trên cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T theo hợp đồng công chứng đã ký, do bệnh tật nên ông không nhớ thời gian, vị trí giao đất như thế nào.

Đối với giấy biên nhận tiền đề ngày 28/6/2009 thì ông có ký. Còn giấy cam kết ngày 14/4/2018 do hiện nay bệnh tật nên ông không nhớ. Ông đã chuyển nhượng hai thửa đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được cấp cho ông M, số thửa cụ thể ông không nhớ. Ông chỉ nhớ bán 02 lô đất rẫy cho ông H1, bà H2 trước, sau đó 3-4 năm mới bán cây xăng cho bà Y.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp theo nội dung Tòa án cung cấp thì ông không biết, chỉ biết bán theo diện tích giấy chứng nhận đã cấp. Việc bán cây xăng theo diện tích đã mua của Chi cục Thi hành án huyện Buôn Đ.

Đối với số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) khi lập hợp đồng ông có bớt cho bà Y để giải quyết phần liên quan đến ông H1, nhưng nay không giải quyết được thì ông yêu cầu bà Y phải hoàn trả lại cho ông 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng).

Việc Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông H1, bà H2 và ông H1, bà H2 có đơn phản tố thì hiện nay do bệnh tật ông không còn nhớ cụ thể nên không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và giải quyết vắng mặt. Ông cũng yêu cầu ông H1, bà H2 trả cho ông: 01 cái giường đôi, 01 cái mô tơ, 01 cái tủ lạnh, 03 phi sắt, máy bơm nước giếng khoan và 01 cái ống 3 mét và đề nghị bà Yến trả lại cho ông 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), 01 bàn đá và 01 bộ máy nóng lạnh mặt trời.

** Người làm chứng ông Nguyễn Bá T1 trình bày:*

Vào ngày 14/4/2018, ông T1 từ Buôn Ma Thuột vào nhà ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 chơi. Ông được gia đình ông H1 và ông Lê Thành M nhờ viết giấy cam kết (do ông M tay run không viết được). Nội dung cam kết: Chiều dài mảnh đất của ông M là 41 m (từ tường rào xây kiên cố trở lên) còn dưới tường rào là của gia đình ông H1. Bản cam kết do ông T1 viết hộ, ký tên phần người làm chứng, ông M ký tên hai lần vào mục người viết giấy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST, ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 98, Điều 99 khoản 1 Điều 147, các điều 157, 158, 165, 166, 189 và Điều 200 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 169 Bộ luật dân sự.

1. Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh Y.

Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T đối với toàn bộ diện tích 1.655 m² thửa đất số 62 tờ bản đồ số 8 tại buôn E, xã E, Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 dừng mọi hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất của bà Nguyễn

Thị Thanh Y, chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T đối với diện tích đất 747,4 m² có vị trí:

Phía Tây Nam giáp đất bà Y cạnh dài 20m (sát bờ tường xây)

Phía Đông Bắc giáp đất ông H1, bà H2 cạnh dài 20m (sát bờ tường nhà ông H1- bà Hoãn).

Phía Tây Bắc giáp đất ông H1, bà H2 cạnh dài 37,37m.

Phía Đông Nam giáp đất ông H1, bà H2 cạnh dài 37,37m.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/6/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 747,4m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 của ông H1, bà H2 và ông M. Hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T với diện tích 747,4m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.655m² tại buôn E, xã E, huyện Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk. Buộc Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T, chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y phải tách phần diện tích 747,4m² cho vợ chồng ông H1, bà H2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Phía nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm và buộc bị đơn trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để, bỏ sót người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại 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 và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn gần 1000m². Tuy nhiên, tại phần Quyết định của Bản án lại không buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn mà lại tuyên công nhận quyền sử dụng hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T đối với diện tích 1655m². Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 dừng mọi hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thanh Y, chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T đối với diện tích đất 747,4 m² (diện tích đất tranh chấp thực tế) là không đúng với nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thành M, bà Nguyễn Thị L1 với Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T (chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y); ông Hồ Văn H3, bà Ngô Thị B với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa bà Nguyễn Thị L1 vợ ông M và vợ chồng ông Hồ Văn H3, bà Ngô Thị B (vì thừa đất ông M chuyển nhượng cho ông H1, bà H2 do ông H3, bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng, vi phạm thủ tục tố tụng theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong Biên bản nghị án, Hội đồng xét xử không biểu quyết phần mục II, III là vi phạm phạm thủ tục tố tụng theo Điều 264 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về thủ tục mở phiên tòa: Ngày 06/4/2021 mở phiên tòa lần đầu, cùng ngày ban hành Quyết định tạm ngừng phiên tòa và ngày 07/5/2021 có Thông báo sẽ tiếp tục mở lại phiên tòa vào ngày 21/5/2021 nhưng phiên tòa bị hoãn, đồng thời xét xử lại vụ án vào ngày 26/5/2021. Như vậy, phiên tòa ngày 06/4/2021 coi như đã kết thúc và phiên tòa ngày 26/5/2021 là phiên tòa mở lại từ đầu. Do vậy, trong Bản án có ghi trong các ngày 06/4/2021 và ngày 26/5/2021 là ngày xét xử vụ án là không đúng.

[2] Về nội dung:

Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 747,4m² đang được bị đơn là ông H1, bà H2 quản lý, sử dụng, trên đất bị đơn có trồng 100 trụ gỗ (theo biên bản thẩm định) để trồng tiêu, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không định giá, không giải quyết đối với số tài sản này là giải quyết vụ án không triệt để, mặc dù nguyên đơn có yêu cầu định giá (BL số 75).

Tại BL số 133, ông Lê Thành M khai: Năm 2018 ông có chuyển nhượng 01 thửa đất cho bà Nguyễn Thị Thanh Y chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T có diện tích như ông đã mua trúng đấu giá tại Chi cục Thi hành án dân

sự huyện Buôn Đ nhưng diện tích đất và tứ cận cụ thể thì ông không nhớ. Đối với phần diện tích đất tranh chấp theo nội dung Tòa án cung cấp thì ông không biết, chỉ biết bán theo diện tích có trong Giấy chứng nhận được cấp, việc bán cây xăng theo diện tích ông đã mua từ Chi cục Thi hành án huyện Buôn Đ. Ông cũng thừa nhận đã chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông H1, bà H2, khoảng 03 đến 04 năm sau thì bán cây xăng cho bà Y.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà L1 với bà Y có ghi nguồn gốc đất sử dụng là nhận quyền sử dụng đất theo như Bản án. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể: Chưa xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đ về việc ông M có mua thửa đất trúng đấu giá tại cơ quan Thi hành án hay không và theo Bản án của Tòa án nào, thời gian nào? Diện tích đất bao nhiêu mét vuông, chiều dài, chiều rộng, tứ cận, ...?

Trong hồ sơ vụ án thể hiện vào năm 2009, tại giấy biên nhận tiền vào ngày 28/6/2009 là ông Lê Thành M có chuyển nhượng cho ông H1 **5.000m²**, nhưng trong 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của UBND xã E, huyện Buôn Đ ngày 10/3/2010 (BL số 146, 147, 149, 150) lại thể hiện ông Hồ Văn H3, bà Ngô Thị B có chuyển nhượng 02 thửa đất gồm thửa đất số 79 tờ bản đồ số 09 với diện tích 2478m² và thửa đất số 16C tờ bản đồ số 8 với diện tích 1623m² với tổng diện tích hai lần chuyển nhượng là **4.101m²** cho ông H1, bà H2. Vậy, thực tế ông H1, bà H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H3, bà B hay từ ông M, bà L1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông H3, bà B, bà L1 để làm rõ về nguồn gốc đất cũng như về diện tích đất bao nhiêu mét vuông, chiều dài, chiều rộng, tứ cận ?

Năm 2018 (tức gần 10 năm sau) khi ông M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Y với diện tích 1.655m² thì sau khi chuyển nhượng, ông M đã bàn giao toàn bộ diện tích này và các tứ cận cụ thể cho bà Y hay chưa, có biên bản bàn giao không ?, trong khi đó ông M, bà L1 chuyển nhượng đất cho ông H1, bà H2 từ năm 2009 và ông H1, bà H2 đã quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp 747,4m² này từ đó cho đến nay.

Theo ý kiến của ông M, đối với số tiền 40.000.000 đồng là ông đồng ý bớt cho bà Y để bà Y giải quyết phần đất liên quan đến ông H1, bà H2 nhưng do các bên không giải quyết được nên ông yêu cầu bà Y trả lại số tiền này cho ông. Như vậy, cũng cần làm rõ về số tiền 40.000.000 đồng này ?

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã E ngày 29/7/2020 thì bà H2 có ý kiến đề nghị hỗ trợ và mua lại diện tích đất có tranh chấp là 25.000.000 đồng từ bà Y nhưng phía bà Y không chấp nhận. Đồng thời thấy diện tích đất

747,4m² đang tranh chấp giữa bà Y với ông H1, bà H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà L1 và đã được chỉnh lý biên động sang tên cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Vương T, chủ doanh nghiệp là bà Y.

Từ những phân tích nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng với nội dung đơn khởi kiện, bỏ sót người tham gia tố tụng, trong biên bản nghị án biểu quyết không hết những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử cần hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Nguyễn Minh L 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0002321 ngày 15/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện Buôn Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr