

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày : 24-01-2022

V/v: “Tranh chấp: Đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”

**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 Nguyễn Thiện Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

Ông Nguyễn Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số: 24/2021/TLDS-PT ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp: Đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1959.

1.2. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1973.

1.3. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1978.

1.4. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1950.

1.5. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962.

1.6. Ông Đặng Văn B sinh năm 1967.

1.7. Ông Đặng Văn H sinh năm 1976.

1.8. Bà Võ Thị Ngọc B, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã T, thành phố T, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đặng Văn H, Đặng Văn H, Đặng Văn H, Đặng Thị X, Võ Thị Ngọc B, Đặng Văn H và Đặng Văn B: Ông Đặng Văn M (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn H - Thành viên Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố:

2.1. Ông Đặng Hữu T, sinh năm 1970 (Chết ngày 15/10/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hữu T:

2.1.1. Bà Lê Thị Kim E, sinh năm 1974.

2.1.2. Chị Đặng Thị Minh N, sinh năm 2001.

2.1.3. Chị Đặng Tú N, sinh năm 2004.

Người đại theo pháp luật cho chị Đặng Tú N: Bà Lê Thị Kim E.

2.2. Bà Lê Thị Kim E, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, thành phố A, tỉnh A.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố A, tỉnh A.

Người đại diện theo pháp luật của UBND: Ông Nguyễn Quang T – Chủ tịch UBND.

Địa chỉ trụ sở: phường 2, thành phố A, tỉnh A.

3.2. Chị Đặng Thị Minh N, sinh năm 2001.

3.3. Chị Đặng Tú N, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, thành phố A, tỉnh A.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Đặng Hữu T và bà Lê Thị Kim E.

(Ông M, bà E, bà Nguyễn Thị Bích N và Luật sư H có mặt tại phiên tòa; đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa như sau:

- Năm 1985, vợ chồng ông Đặng Văn M được mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị H tặng cho hai thửa đất số 1580 và 1581 cùng tờ bản đồ số 1, xã Bình Tâm, thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An, sau đây gọi là thành phố Tân An), tỉnh Long An. Đến ngày 19/11/1993, Ông M được UBND thành phố Tân An cấp GCNQSDĐ số A 138419, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 41 (3) QSDĐ 93 có tổng diện tích đất là 2.067m², loại đất Mù. Ông M cho rằng, tại thời điểm đăng ký kê khai do Cán bộ địa chính xã lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho Ông M nhưng mang tên Đặng Văn M (Sinh năm 1959, CMND số 300405775), là tên thường gọi của Ông M.

- Ông M quản lý, sử dụng đất từ năm 1985 cho đến năm 2001. Sau đó, do điều kiện hoàn cảnh kinh tế khó khăn, Ông M về quê vợ tại huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang sinh sống và làm ăn. Trong khoảng thời gian này, Ông M cho vợ chồng ông Đặng Hữu T (là em ruột của Ông M) cùng vợ là bà Lê Thị Kim E mượn 02 thửa đất để canh tác và hưởng lợi. Nhằm mục đích, trông coi phần đất nêu trên cho Ông M và khi nào gia đình Ông M có nhu cầu sử dụng đất thì sẽ lấy lại đất.

- Ngày 10/3/2003, ông Đặng Văn M (Sinh năm 1959, CMTND: 3004005775) đại diện cho Hộ gia đình được UBND thành phố Tân An cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00246 QSDĐ/2003 đối với 02 thửa đất số 167 và 168, loại đất lúa, có tổng diện tích 2.247m², cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (theo Ông M là cấp đổi GCNQSDĐ đối với hai thửa đất số 1580 và 1581, nhưng do đổi tờ bản đồ nên hai thửa đất số 1580 và 1581 thành thửa đất số 167 và 168, loại đất lúa, có tổng diện tích 2.247m², cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm). Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình Ông M gồm các thành viên là Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị X, bà Võ Thị Ngọc B, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn M. Do đó, Ông M cùng các thành viên trong Hộ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông T, bà E và những người con gồm Đặng Thị Minh N và Đặng Tú N cùng có nghĩa vụ tháo dỡ nhà có trên đất và hoàn trả toàn 02 thửa đất số 167 và 168, diện tích 2.247m², tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An cho các đồng nguyên đơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Đặng Hữu T và bà Lê Thị Kim E trình bày trong đơn yêu cầu và lời khai của người đại diện như sau:

Ông Đặng Hữu T với bà Lê Thị Kim E kết hôn năm 1995. Sau đó, vợ chồng ông T được mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị H cho hai thửa đất số 167, 168 nêu trên để quản lý sử dụng và xây cất nhà để ở từ năm 1998. Tại thời điểm này, là đất ruộng và cụ H cũng chưa được đứng tên GCNQSDĐ, nên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì thể hiện tặng cho. Do hoàn cảnh khó khăn, không có tiền đóng khi chuyển mục đích sử dụng đất lên đất thổ, cũng như không am hiểu pháp luật, nên ông T chưa đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ.

Từ khi vợ chồng ông T quản lý, sử dụng đất cho đến khi UBND xã Bình Tâm mời lên giải quyết tranh chấp đất tháng 7/2019 do Ông M khởi kiện mới bị tranh chấp và mới biết Ông M đã được cấp GCNQSDĐ.

Qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vợ chồng ông T không đồng ý. Đồng thời có yêu cầu phản tố như sau: yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy GCNQSDĐ số T 10431 do UBND thành phố Tân An cấp cho hộ gia đình do ông Đặng Văn M đại diện đứng tên đối với 02 thửa đất số 167, 168 nêu trên; công nhận 02 thửa đất số 167, 168 cho vợ chồng ông T.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ủy ban nhân dân Thành phố Tân An có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng vụ án và không có ý kiến gì về vụ án.

- Chị Đặng Thị Minh N và chị Đặng Tú N không có ý kiến hay yêu cầu gì về vụ án và cùng yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-PT ngày 25/11/2020 của TAND thành phố Tân An, tỉnh Long An đã căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 227, 266, 271, 272, 273, 278, 280 và 200 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các Điều 158, 160 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị X, bà Võ Thị Ngọc B, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn M đối với ông Đặng Hữu T và bà Lê Thị Kim E.

Buộc ông Đặng Hữu T và bà Lê Thị Kim E và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Minh N và Đặng Tú N cùng có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà và nhà vệ sinh được cất trên thửa đất số 167-168, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.247m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An và hoàn trả phần đất thuộc thửa đất số 167-168, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.247m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An cho các nguyên đơn là ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị X, bà Võ Thị Ngọc B, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn M. Vị trí nhà ở và nhà vệ sinh được thể hiện tại vị trí số (1) và vị trí số (2) theo mảnh trích đo địa chính số 4331-2019 ngày 03/12/2019 của Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Tân An duyệt ngày 03/12/2019. Ông T, bà E và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và bà N được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Hữu T và bà Lê Thị Kim E yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 10431 của UBND

thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) đã cấp cho hộ ông Đặng Văn M đối với 02 thửa đất số 167-168, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.247m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 167-168, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.247m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An cho ông T và bà E.

3. Án phí: Các nguyên đơn ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị X, bà Võ Thị Ngọc B, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0002613, 0002612, 0002611, 0006210, 0002609, 0002608, 0002607, 0002606 cùng ngày 03/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị Kim E phải chịu 48.074.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai số 0004211 ngày 04/2/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông T, bà E phải nộp tiếp số tiền 44.324.000 đồng.

5. Về chi phí đo vẽ định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 26.500.000 đồng ông T và bà E phải chịu toàn bộ, chi phí này do nguyên đơn đã ứng ra nộp, nên ông T và bà E phải hoàn trả lại cho các nguyên đơn ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị X, bà Võ Thị Ngọc B, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn M số tiền 26.500.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật:

- Ngày 02/12/2020, bị đơn có yêu cầu phản tố vợ chồng ông Đặng Hữu T, bà Lê Thị Kim E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: Hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ngày 25/12/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án số 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, cụ thể: yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử vụ án sửa về phần án phí sơ thẩm theo hướng đương sự chịu án phí không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn có yêu cầu phản tố vẫn giữ nguyên yêu cầu và kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bà Lê Thị Kim E trình bày: Trước đây, vợ chồng bà E đã ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Trí tham gia tố tụng trong vụ án, nhưng nay giữa bà E với ông T đã

thống nhất ông T chấm dứt nhận ủy quyền và bà E trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án. Bà E với ông Đặng Hữu T (chết ngày 15/10/2021) là vợ chồng và có 02 người con chung gồm: Đặng Thị Minh N và Đặng Tú N; cha mẹ của ông T đều chết trước ông T. Bà E yêu cầu cấp phúc thẩm phải xem xét giải quyết về công sức và tài sản của vợ chồng bà E đầu tư có trên đất tranh chấp, nếu yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn có căn cứ và được Tòa án chấp nhận. Cụ thể, bị đơn yêu cầu nhận giá trị về công sức bằng 50% diện tích đất của hai thửa đất tranh chấp.

- Ông M trình bày: Ông M chỉ cho vợ chồng bị đơn mượn đất để sử dụng và không có trả huê lợi cho Ông M. Vợ chồng bà E tự ý đào ao, đắp nền, xây dựng nhà ở trên đất là không có sự đồng ý của nguyên đơn. Sau đó, Ông M phát hiện yêu cầu trả lại đất thì vợ chồng bà E hứa hẹn nhiều lần rồi không thực hiện, nên Ông M mới khởi kiện. Qua yêu cầu của bà E về công sức có trên đất tranh chấp Ông M không đồng ý trả công sức. Ông M yêu cầu bà E tháo dỡ, di dời nhà ở và tài sản khác của bà E ra khỏi đất để trả lại đất cho Ông M. Đối với các ông bà Đặng Văn H, Đặng Văn H, Đặng Văn H, Đặng Thị X, Đặng Văn B, Đặng Văn H và Võ Thị Ngọc B do đứng tên trong hộ khẩu với Ông M nên cùng khởi kiện.

- Bà Nguyễn Thị Bích N trình bày: Bà N với Ông M là vợ chồng. Năm 1985, vợ chồng bà N được cụ H cho hai thửa đất trên và trực tiếp canh tác đất cho đến khoảng năm 2002 mới cho ông T mượn đất sử dụng nhằm quản lý giùm đất. Án sơ thẩm xét xử và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của tất cả các nguyên đơn, nên bà N thấy quyền lợi của bà được bảo đảm, nên không có ý kiến gì về việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà N tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1985, Ông M được cụ H tặng cho đất, lúc này Ông M vừa làm giáo viên vừa canh tác lúa trên đất. Đến năm 1993, theo quy định của pháp luật, cụ H cùng với Ông M đến UBND xã để làm thủ tục tách đất cho Ông M. Tuy nhiên, do có nhầm lẫn giữa tên Mẫn là tên thường gọi ở nhà của Ông M với tên Mạnh theo giấy tờ. Năm 2003, Ông M làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ. Công văn số 1529 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Tân An xác định các thửa 1580 và 1581 đất theo GCNQSDĐ năm 1993 với các thửa đất 167 và 168 theo GCNQSDĐ năm 2003 là cùng một vị trí. Như vậy, đủ căn cứ để xác định giữa người có tên Đặng Văn M với Mạnh cùng năm sinh và số chứng minh nhân dân là cùng một người. Tất cả các nguyên đơn đều thừa nhận, đất tranh chấp là của cụ H cho Ông M, chứ không phải của chung các nguyên đơn, điều này chứng tỏ đất này là của Ông M. Vợ chồng ông T chỉ được Ông M cho mượn đất ở nhờ, không chịu trả lại nên kiện đòi lại, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Tân An là đúng thẩm quyền. Do đó, bị đơn kháng cáo là không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Ông M đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông T, bà E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Quan điểm về giải quyết vụ án do bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị:

Trong vụ án này, ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, còn có yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ các quan hệ pháp luật tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án. Tất cả nguyên đơn có lời khai trong hồ sơ vụ án đều thừa nhận hai thửa đất tranh chấp 167 và 168 là của vợ chồng Ông M được cụ H tặng cho từ năm 1985. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà N cũng có văn bản có ý kiến về nguồn gốc đất, nhưng cấp sơ thẩm lại không triệu tập bà N tham gia tố tụng là thiếu sót, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ người có tên là Đặng Văn M theo GCNQSDĐ cấp năm 1993 đối với hai thửa đất 1580 và 1581 với ông Đặng Văn M là một trong các nguyên đơn trong vụ án đứng tên GCNQSDĐ năm 2003 đối với hai thửa đất 167 và 168 có phải là cùng một người hay hai người khác nhau để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án. Án phí trong vụ án này là án phí không có giá ngạch, nhưng án sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là không đúng theo quy định của pháp luật tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà E yêu cầu xem xét công sức của bị đơn đã đầu tư trên đất tranh chấp, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Xét thấy, yêu cầu này phải được xem xét giải quyết trong cùng một vụ án mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, nhưng tại cấp sơ thẩm chưa xem xét, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét.

Với những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm và yêu cầu xem xét về công sức của bị đơn tại cấp phúc thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-PT ngày 25/11/2020 của TAND thành phố Tân An, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm tiến hành tố tụng lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Xét Kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Long An và đơn kháng của bị đơn có yêu cầu phản tố thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273,

276, 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về triệu tập người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm: Xét thấy, bị đơn ông T chết ngày 15/10/2021, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hữu T: Bà Lê Thị Kim E, chị Đặng Thị Minh N, chị Đặng Tú N, nên Tòa án xác định và triệu tập bà E, chị Nguyệt và chị Như là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T.

Xét, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Tân An có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét kháng của bị đơn có yêu cầu phản tố:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ H.

[2.2]. Về tranh chấp: Ông M cho rằng, hai thửa đất tranh chấp 167 và 168 được cụ H tặng cho vợ chồng của Ông M từ năm 1985 và quản lý sử dụng đất cho đến năm 2002 mới cho vợ chồng ông T, bà E mượn sử dụng nhằm để quản lý đất giúp Ông M; còn bị đơn cho rằng, đất tranh chấp được cụ H tặng cho năm 1998 sau khi vợ chồng bị đơn cưới nhau, vợ chồng bị đơn ra xây nhà ở riêng và quản lý sử dụng đất cho đến nay, xét thấy:

Về chứng cứ: Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất của UBND xã Bình Tâm ngày 15/7/2019 bị đơn bà E trình bày: "...hai thửa đất tranh chấp số 167 và 168, tờ bản đồ số 8, xã Bình Tâm là của cụ H cho hai anh em là ông T và Ông M, nhưng Ông M tự ý đi đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ". Ngoài lời trình bày này, bị đơn không có cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh và cũng không được Ông M thừa nhận. Ngược lại, đối với trình bày của Ông M, các nguyên đơn còn lại trong vụ án, cũng như các anh em của cả Ông M và ông T đều xác nhận, hai thửa đất 167 và 168 nêu trên là của Ông M được cụ H tặng cho từ năm 1985. Đến năm 2000, sau khi cụ H chết ông A là người đứng ra phân chia đất của cụ H để lại cho các anh em, những ai trước đây chưa được cụ H cho đất mới được chia đất, trong đó ông T được ông A phân chia 05 thửa đất và đã được cấp GCNQSDĐ, còn Ông M thì không được chia thêm đất. Trình bày của nguyên đơn phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đó là "Đơn xin tách đất đề ngày 04/12/2000 và Biên bản họp gia đình ngày 05/12/2000".

[2.3]. Tại Công văn số 2091/UBND-NCTCD ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Tân An phúc đáp cho Tòa án đã xác định: hai thửa đất 167 và 168 đang tranh chấp theo GCNQSDĐ cấp năm 2003 cho hộ do ông Ông M đứng tên tương ứng vị trí với hai thửa đất số 1580 và 1581 theo GCNQSDĐ cấp ngày 19/11/1993

cho ông Đặng Văn M và theo Công văn số 1032/CATP ngày 02/7/2021 của Công an thành phố Tân An cung cấp thông tin cho Tòa án như sau “Kết quả kiểm tra đối chiếu hồ sơ sổ hộ khẩu, nhân khẩu: Đặng Văn M, sinh năm 01/5/1959 đã đăng ký thường trú tại số nhà: 18, ấp 4, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An từ 24/12/2012, và không có thủ tục nào thể hiện trong hồ sơ tên Đặng Văn M, sinh năm 1959 trong hồ sơ lưu trữ tại Công an thành phố Tân An”. Như vậy, Ông M khai đất tranh chấp Ông M đã được cấp GCNQSDĐ năm 1993 với tên Mẫn là có căn cứ để chấp nhận và ông Đặng Văn M với Đặng Văn M chỉ là một người là có căn cứ.

[3.4]. Từ những căn cứ và nhận định trên, có đủ căn cứ kết luận: hai thửa đất số 167 và 168 là của cụ H và đã tặng cho vợ chồng Ông M, Ông M đã được cấp GCNQSDĐ năm 1993 và năm 2003 đại diện cho hộ. Bị đơn không có chứng cứ chứng minh hai thửa đất tranh chấp là của bị đơn được cụ H tặng cho. Hơn nữa, Ông M được cấp GCNQSDĐ trước thời điểm bị đơn sử dụng đất. Do đó, Ông M cho rằng năm 2002 cho bị đơn mượn đất để sử dụng và quản lý đất giúp cho Ông M là có căn cứ, nên án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của các nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ: Thời điểm năm 2003, khi Ông M đại diện cho hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất tranh chấp 167 và 168 trong hộ gồm những ai, để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án. Cấp sơ thẩm chỉ xác định tư cách tham gia tố tụng của các nguyên đơn dựa theo Sổ hộ khẩu mà Ông M được nhập hộ khẩu vào thời điểm năm 2012 và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trong khi đó, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho Ông M năm 2003 thì không thu thập được. Nhưng, về nguồn gốc đất tranh chấp, các nguyên đơn đều thừa nhận đất có nguồn gốc của cụ H tặng cho vợ chồng Ông M từ năm 1985, tại cấp sơ thẩm bà N cũng có văn bản ý kiến về nguồn gốc đất, nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà N tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, để bà N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trong vụ án là thiếu sót và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà N, mặc dù tại cấp phúc thẩm bà N trình bày không có ý kiến gì về việc bà N không được tham gia tố tụng trong vụ án tại cấp sơ thẩm.

[5]. Xét thấy, cấp sơ thẩm không lập biên bản để làm rõ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, trong đó có yêu cầu công sức của bị đơn có trên đất tranh chấp hay không, vì đây là yêu cầu nhỏ nằm trong yêu cầu lớn của bị đơn công nhận đất tranh chấp là của bị đơn. Nội dung này, chỉ được bị đơn trình bày tại phiên tòa sơ thẩm là không yêu cầu xem xét về công sức trong cùng vụ án. Nhưng thực tế, bị đơn có thời gian dài quản lý, sử dụng đất và có đầu tư trên đất như: đào ao, san lấp nền, xây cất nhà ở, trồng cây trên đất.... Như vậy, yêu cầu về công sức của bị đơn có căn cứ để xem xét và phải được giải quyết trong cùng một vụ án thì mới được toàn diện, nhưng chưa được cấp sơ thẩm xét xét làm rõ, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn yêu cầu xem xét trong cùng vụ án, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét.

[6]. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, thấy rằng: Về án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326 thì các tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp không có giá ngạch, nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận, nhưng án sơ thẩm đã buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là không có căn cứ và không buộc bị đơn chịu án phí đối với yêu cầu phản tố là thiếu sót. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ để chấp nhận.

[7]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Do đó, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm, để tiến hành tố tụng lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[8]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[9]. Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng và tiền tạm ứng án phí tại cấp sơ thẩm sẽ được xem xét lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Đặng Hữu T (Chết ngày 15/10/2021), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hữu T: Bà Lê Thị Kim E, chị Đặng Thị Minh N, chị Đặng Tú N và bà Lê Thị Kim E.

- Chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/12/2021.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm, để tiến hành tố tụng lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bị đơn bà Lê Thị Kim E và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng

Hữu T: Bà Lê Thị Kim E, chị Đặng Thị Minh N và chị Đặng Tú N là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0005005 và 0005006 cùng ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tân An.

Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND Tp Tân An;
- Chi cục THADS Tp Tân An;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm