

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 127/2021/DS-PT

Ngày: 16-6-2021

V/v: “Tranh chấp đòi tài sản là
QSDĐ và QSH nhà”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Quốc Vũ;
2. Bà Phan Thị Mai Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên

Trong các ngày 14 và ngày 16 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021, về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HT (nay TAND thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; do bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Võ Thành L, sinh năm 1978;
2. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1982;

Cùng cư trú tại: ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1953; vắng mặt
2. Chị Đặng Thị Ngọc K, sinh năm 1986; có mặt
3. Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1984; vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Chỗ ở hiện nay: ấp HH, xã HT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, anh H: Chị Đặng Thị Ngọc K; Chỗ

ở hiện nay: ấp HH, xã HT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Ông Võ Văn T, sinh năm 1938. Cư trú tại: đường Phạm Văn C, Phường , Quận , thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt

3. Chị Võ Thị Bích H, sinh năm 1982; địa chỉ: đường HBT, Khu phố , thị trấn LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị D; địa chỉ: đường TTQ, Khu phố , Phường , thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Bà Lê Thị Ánh T, sinh năm 1966; địa chỉ: đường HBT, Khu phố , thị trấn LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Dân A, sinh năm 1976, địa chỉ: NGT, Khu phố , phường , thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06-02-2018 và các lời khai tiếp theo, anh Võ Thành L và chị Trần Thị Thu H thống nhất trình bày:

Năm 1978, bà Phạm Thị Kim C có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P diện tích 541,6 m²; đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 25; tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 23-02-1993, bà C đăng ký kê khai đất và ngày 14-12-1993, bà C được Ủy ban nhân dân huyện HT(nay thị xã HT), tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1998 bà C cho em ruột Phạm Thị Ngọc B ở nhờ, bà B đã xây nhà tạm vách đất sinh sống cùng với con đẻ là anh H. Đến năm 2000, bà C bỏ tiền xây nhà cấp 4 trên đất giao cho bà B và anh H sinh sống và năm 2005 anh H kết hôn với chị K; bà B, anh H và chị K cùng sinh sống trên nhà đất đến nay.

Năm 2017, ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C lập Hợp đồng tặng cho con đẻ là anh Võ Thành L nhà và đất trên. Ngày 06-10-2017, anh L cùng vợ là chị Trần Thị Thu H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2000 đến nay, nhà không sửa chữa, khi biết vợ chồng anh L chuẩn bị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tháng 9-2017, anh H và chị K không chịu trả nhà, đất; còn sửa chữa thêm, cố tình không di dời trả nhà đất cho vợ chồng anh. Nay, anh L và chị H yêu cầu bà B, anh H và chị K cùng có nghĩa vụ di dời đến nơi khác trả nhà đất trên cho anh L, chị H; vợ chồng anh đồng ý hỗ trợ cho anh H, chị K số tiền 10.000.000 đồng chi phí sửa chữa nhà; vì hiện tại đồ đạc trong nhà anh H, chị K đã di dời.

Bị đơn, bà Phạm Thị Ngọc B trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P vào năm 1978, nay bà P đã chết, bà đã sống tại đây từ năm 1980. Sau đó, bà đến huyện T B, tỉnh Tây Ninh làm việc và sống tại khu tập thể của Huyện ủy; năm 1996 bà trở về đất xây nhà vách đất sống cùng con đẻ là anh H. Khoảng năm 2000, em ruột của bà là ông Phạm Văn P sống tại Mỹ gửi tiền về cho bà xây nhà

ở, năm 2005 anh H kết hôn với chị K; cả ba người cùng sống trên nhà đất này đến nay. Tháng 9-2017, nhà bị đột, nứt tường, anh H và chị K đã sửa chữa nhà; sau khi sửa chữa bà biết tin anh L, chị H đã được bà C tặng cho đất tranh chấp. Do đó bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn - Chị Đặng Thị Ngọc K, đồng thời đại diện ủy quyền của bà Phạm Thị Ngọc B và anh Nguyễn Thành H trình bày:

Bà B và anh H sống trên phần đất tranh chấp từ năm 1996, đến năm 2000, em ruột của bà B là ông P đã gửi tiền về xây nhà; năm 2005 chị kết hôn với anh H và sống trên phần đất tranh chấp đến nay. Năm 2017, nhà đột và nứt tường, vợ chồng chị có sửa chữa nhà và xây thêm chân bê tông để bồn nước. Nhà, đất của bà B nên bà B và vợ chồng chị không đồng ý trả. Nếu phải di dời đến nơi khác sống, chị yêu cầu anh L và chị H trả cho vợ chồng chị chi phí sửa chữa nhà số tiền 200.000.000 đồng, gồm tiền lẫn P trong và ngoài nhà, sửa chữa nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh; đến ngày 12-10-2018, chị K rút yêu cầu này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

1. Bà Phạm Thị Kim C trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp do vợ chồng bà sang nhượng của bà Nguyễn Thị P vào năm 1978, đến năm 1993 bà đăng ký và kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14-9-2017, vợ chồng bà lập hợp đồng tặng cho con là anh L và chị H; vợ chồng anh L và chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06-10-2017, bà B và anh H và chị K đều biết, vì cán bộ địa chính có xuống đo đạc phần đất trên. Khi bà tặng cho, trên đất có nhà cấp 4 do bà bỏ tiền xây vào năm 1999, bà cũng tặng cho anh L và chị H nhà trên đất; khi bà làm thủ tục sang tên cho anh L, các con của bà B gây khó khăn không chịu trả nhà, đất; còn sửa chữa nhà và không xin phép bà là nhằm cố tình không trả nhà và đất. Bà đã tặng cho anh L, chị H nhà và đất nên bà không có ý kiến.

2. Ông Võ Văn T trình bày: Bà C là vợ thứ hai của ông và không đăng ký kết hôn, không chung sống nhưng có con chung là anh L. Ông thống nhất lời trình bày của bà C về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông đưa tiền cho bà C để mua đất của bà P. Nay vợ chồng ông đã tặng cho anh L và chị H nên ông không có ý kiến.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H T (nay TAND thị xã), tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H đối với bà Phạm Thị Ngọc B, chị Đặng Thị Ngọc K và anh Nguyễn Thành H.

Anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H được quyền sở hữu và sử dụng một căn nhà cấp 4A, móng bê tông, nền gạch men, tường xây gạch ống sơn “P”, trần thạch cao, mái tole diện tích 93,33 m² xây trên phần đất có diện tích 541,6 m², thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây

Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H ngày 06-10-2017. Phần đất có tứ cận như sau:

- + Đông giáp đường 10 m, dài 19,1 m;
- + Tây giáp hẻm 04 m, dài 19,43 m;
- + Nam giáp thửa 151, dài 28,17 m;
- + Bắc giáp đường 10 m, dài 28,06 m.

Quy định cho bà B, chị K và anh H lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày 05-11-2018. Hết thời hạn nêu trên buộc bà B, chị K và anh H có nghĩa vụ di dời đến nơi khác sinh sống trả lại phần đất diện tích 541,6 m², thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh cho anh L và chị H.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh L, chị H hỗ trợ cho anh H, chị K tiền di dời là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo pháp luật.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B, chị Đặng Thị Ngọc K, anh Nguyễn Thành H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số: 126/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 123, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 177 Luật Nhà ở; Điều 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.
2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Kim C, ông Võ Văn T với anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H đối với diện tích đất 541,6 m², thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.
3. Bà Phạm Thị Ngọc B được quyền sử dụng phần đất diện tích 541,6 m², thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25; tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận như sau:

- + Đông giáp đường 10 m, dài 19,1m;
- + Tây giáp hẻm 04 m, dài 19,43 m;
- + Nam giáp thửa 151, dài 28,17 m;
- + Bắc giáp đường 10 m, dài 28,06 m.

Và sở hữu và một căn nhà cấp 4A, móng bê tông, nền gạch men, tường xây gạch ống sơn “P”, trần thạch cao, mái tole diện tích 93,33 m² cùng các tài sản gắn liền với thửa đất 145.

4. Bà Phạm Thị Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán cho anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H số tiền 185.907.676 (*một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu*) đồng.

Bản án còn quyết định án phí dân sự, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định Kháng nghị số: 112/QĐKNGĐT- VKS- DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Kháng nghị Bản án Dân sự phúc thẩm số: 126/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm; hủy bản án dân sự phúc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 177/2020/DS-GĐT ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận Kháng nghị số: 112/QĐKNGĐT- VKS- DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số: 126/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh về vụ án “*Tranh chấp về đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà*” giữa nguyên đơn anh Võ Thành L, chị Trần Thị Thu H với bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B, anh Nguyễn Thanh H, chị Đặng Thị Ngọc K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị K trình bày: Chị và bà B, anh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Lê Thị D trình bày: Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, bà Phạm Thị B được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 7-2019, thời điểm chuyển dịch cho chị H là đúng, không có văn bản ngăn chặn. Chị H nhà tại thị trấn LH và thấy có treo bảng bán đất và đất nhà bên anh L cũng treo bảng bán, nhưng đất nhà bà B giá thấp hơn nên chị H mua được. Giá mua 1.100.000.000 đồng, với 60.000.000 đồng mét ngang là phù hợp giá thị trường. Nguồn tiền chị H mua đất của bà Lê Thị Ánh T; do chị H là cháu và bà T không có chồng, không có con nên đã cho chị H sở hữu nhà đất; chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có ý kiến:

+ **Tố tụng:** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ **Nội dung:** Sau khi bản án phúc thẩm tuyên, bà Bích đã bán nhà đất cho chị Huyền và chị Huyền cho người ở nhờ trên đất là anh A; như vậy bà T, chị H và anh A chưa được tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, nếu cấp phúc thẩm đưa họ vào tham gia vụ án để giải quyết sẽ không đảm bảo quyền và lợi ích

hợp pháp của đương sự; do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án về Tòa án sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Tố tụng: Bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Thành H, bà Lê Thị Ánh T, chị Võ Thị Bích H được triệu tập lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Chị H đã có văn bản ủy quyền cho bà Lê Thị D lập ngày 08-6-2021 phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Tại phiên tòa, anh Võ Thành L, chị Trần Thị H từ chối việc ủy quyền đối với ông Võ Quốc T; do đó xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự trong vụ án đều xác định diện tích 541,6m² đất tranh chấp; thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại ấp LH, xã TT, huyện HT (nay thị xã HT) tỉnh Tây Ninh; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy CNQSD đất cho anh Võ Thành L và chị Trần Thị Thu H vào ngày 06-10-2017 là của bà Nguyễn Thị P (chị em bạn dì ruột của bà C và bà B). Tuy nhiên, bà B cho rằng bà đã nhận chuyển nhượng của bà P từ năm 1978, giấy tờ để chứng minh bằng “*Tờ bảo đảm, Đơn xin bọp pháp hóa phần đất đang cư ngụ mà chưa có giấy tờ hợp lệ và Biên nhận nộp tiền hợp pháp hóa đất thổ cư của bà Phấn được Hội thánh Cao đài xác nhận năm 1975*”. Vợ chồng bà C, ông T cho rằng đất này do ông bà nhận chuyển nhượng của bà P và đã đăng ký kê khai vào ngày 23-02-1993, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14-12-1993, sau đó vợ chồng bà C tặng cho con đẻ là anh L và anh L cùng vợ là chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-10-2017.

[2.2] Xét thấy chứng cứ bà B cung cấp không đủ cơ sở để chứng minh vì hiện nay bà P đã chết, ngoài ra những tài liệu bà B dùng để chứng minh không thể hiện vị trí đất sang nhượng và thời gian xác lập (năm) nên không xem một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Quá trình giải quyết tranh chấp đất tại địa phương và tại cấp phúc thẩm đã ghi nhận được ý kiến của bà Bích đồng ý giao trả đất tranh chấp cho bà C và anh L. Như vậy, bà B đã xác định đất tranh chấp là tài sản của bà C và anh L, chị H; căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; bà Cúc, anh L và chị H không có nghĩa vụ chứng minh.

[2.3] Đồng thời bà B, anh H và chị K đồng ý di dời giao nhà đất cho anh L và chị H là không có nhu cầu sử dụng nhà và đất ở; do đó Tòa án sơ thẩm đã công nhận cho anh L, chị H được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 541,6m² đất và nhà ở trên đất; thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 25; tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L và chị H vào ngày 06-10-2017 là đúng pháp luật và có căn cứ.

[2.4] Tuy nhiên sau khi bản án phúc thẩm ngày 23-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, có hiệu lực pháp luật; bà Bích được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: GCN: CS 11031 vào ngày 18-7-2019; đến ngày 22-7-2019 bà C đã sang nhượng diện tích 541,6 m² đất và nhà ở trên đất; thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 25; tại ấp LH, xã TT, huyện HT tỉnh Tây Ninh cho bà Lê Thị Ánh T; bà T để cháu ruột Võ Thị Bích H đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22-7-2019, sau đó chị H đã được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh HT, tỉnh Tây Ninh chỉnh lý việc chuyển nhượng trên giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà B vào ngày 24-7-2019, đồng thời bà T đã cho anh Nguyễn Dân A ở nhờ nhà đến nay; tuy nhiên trên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 22-7-2019 giữa bà Phạm Thị Ngọc B với chị Võ Thị Bích H tại Ủy ban nhân dân xã TT, huyện HT (nay thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh thị xã HT, tỉnh Tây Ninh cung cấp cho Tòa án không thể hiện bà B ký tên và viết tên dưới mục “Bên A” bên chuyển nhượng.

[2.5] Như vậy diện tích 541,6m² đất; thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 25; tại ấp LH, xã TT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L, chị H vào ngày 06-10-2017, nhưng hiện nay chị Võ Thị Bích H đang được sở hữu, quản lý và anh A đang sử dụng ở nhờ; do đó để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự; cần xác định chị H, bà T, anh A với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án và đây là tình tiết khách quan của vụ án; đồng thời để bảo đảm các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng tại Tòa án; Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể bổ sung nên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã HThành, tỉnh Tây Ninh; giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung; đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[3] Án phí: Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc B, anh Nguyễn Thành H, chị Đặng Thị Ngọc K số tiền 300.00 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí, theo Biên lai thu số 0012621 ngày 15-11-2018 của Chi cục Thi hành án huyện HT (nay thị xã HT) tỉnh Tây Ninh.

[4] Chi phí do đặc, định giá: Anh L và chị H phải chịu số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng, ghi nhận đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. **Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST, ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện HT (nay Tòa án nhân dân thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.**

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. **Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.** Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc B, anh Nguyễn Thành H, chị Đặng Thị Ngọc K số tiền 300.00 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí, theo Biên lai thu số 0012621 ngày 15-11-2018 của Chi cục Thi hành án huyện HT (nay thị xã HT) tỉnh Tây Ninh.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Anh L và chị H phải chịu số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng, ghi nhận đã nộp.

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

Nơi nhận:

- TAND tx HT;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS tx HT;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã Ký

Nguyễn Thanh Minh Châu

