TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2021/DS-PT
Ngày 10-3-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – 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 08 và 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trường Tiểu học P.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Viết T, Hiệu trưởng Trường Tiểu học P.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1940;

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm: 1994;

3. Nguyễn Thuận A, sinh năm: 2003;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thuận A: Bà Lê Thị B, sinh năm: 1974;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Ông Hồ Văn Đ, sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C1, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 7 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Trường Tiểu học P (tên gọi cũ là Trường Tiểu học Ph) do ông Trần Văn D sau đó là ông Phạm Viết T đại diện trình bày:

Trường Tiểu học P khởi kiện đối với bà Lê Thị B, yêu cầu bà B tháo dỡ chòi tạm và trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 71m^2, thuộc một phần thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, loại đất DGD, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An, do Trường Tiểu học P đứng tên chủ sử dụng, được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/2015. Trường Tiểu học P trước đây là Trường Tiểu học Ph được xây dựng trước năm 1975. Trước năm 2010, trường chưa xây tường rào kiên cố như hiện tại, chỉ có rào tạm bằng lưới B40. Đến năm 2010, trường xây sửa lại thì làm luôn tường rào kiên cố như hiện tại. Phần đất trường tranh chấp với bà B từ trước đến giờ có vị trí ngoài hàng rào của trường, đây là lộ giới nên trường không xây dựng vật kiến trúc trên đất theo quy định của pháp luật, thấy vậy nên bà B tiến hành san lắp và che chắn để buôn bán. Trước khi khởi kiện, trường có làm đơn khiếu nại ở chính quyền địa phương nhiều lần, địa phương có tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Bị đơn bà Lê Thị B, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Bà B không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà B cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần trong tổng số diện tích đất mà bà B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ1 vào khoảng năm 1990, hiện ông Đ1 không còn, khi chuyển nhượng các bên không lập giấy tờ gì, không tiến hành đo đạc, diện tích thực tế đến đâu thì nhận chuyển nhượng đến đó. Năm 1998, bà B kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bà quản lý, sử dụng và bà được cấp quyền sử dụng hai thửa đất số 1082 diện tích 100m^2 và thửa đất số 1083 diện tích 275m^2, do đất không đo đạc nên bà B không biết phần 71m^2 mà mình quản lý sử dụng lại không được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận đất từ ông Đ1 thì hiện trạng phần đất tranh chấp là ao, đến khoảng năm 2007 – 2008 thì bà B san lắp, che chắn lại như hiện tại. Đến năm 2016, Trường Tiểu học P khiếu nại bà B về việc lấn chiếm đất của trường, sự việc kéo dài đến nay.

Vào ngày 01/02/2019, bà B chuyển nhượng cho ông Đ phần đất tranh chấp có diện tích 71m^2, thửa đất 869, tờ bản đồ số 19, giá 120.000.000 đồng, hợp đồng lập bằng giấy tay, không công chứng, chứng thực, thửa đất này bà B không biết ai đứng tên, thời điểm này bà B cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, bà B xem bản đồ địa chính thấy vị trí đó là thửa 869 nên làm giấy tờ mua bán thửa 869. Bà B đã nhận đủ tiền từ ông Đ và đã giao đất cho ông Đ nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi giao đất cho ông Đ thì ông Đ tiếp tục cho bà B thuê lại phần đất này để bà B làm chỗ mua bán hàng hóa. Lý do bà B và ông Đ chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là vì ông Đ chưa có nhu cầu đứng tên. Đối với yêu cầu độc lập của ông Đ, bà B đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay giữa bà B và ông Đ có hiệu lực. Việc bà B thuê lại phần đất này của ông Đ các bên chỉ nói miệng, bà B không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì đối với hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và bà B trong vụ án này. Về chi phí san lấp phần đất tranh chấp thì bà B cũng không có ý kiến gì trong vụ án này. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Đ thì ông T đại diện bà B đồng ý trả lại cho ông Đ 120.000.000 đồng, không đồng ý trả theo giá mà ông Đ yêu cầu.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ trình bày:

Ngày 01/02/2019, ông và bà Lê Thị B có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, không công chứng, chứng thực, nội dung là ông và bà B thỏa thuận bà B chuyển nhượng cho ông diện tích 71m^2, thuộc một phần thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, loại đất vườn, tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, giá là 120.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận đủ tiền, bà B đã giao đất cho ông. Ông cho bà B thuê lại phần đất đó sử dụng để làm chỗ bán hàng cho học sinh Trường Tiểu học P, giá thuê 1.000.000 đồng/tháng, hai bên không lập hợp đồng bằng văn bản mà chỉ nói miệng với nhau, khi ông cần thì ông báo trước 03 tháng bà B sẽ bàn giao lại mặt bằng. Khi ông và bà B thỏa thuận chuyển nhượng đất thì ông không nhìn thấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B nhưng ông biết nguồn gốc đất đó là của bà B nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng. Ông và bà B không có quan hệ bà con thân thuộc gì, ông ở huyện C1 nhưng do ông là bạn của con ông chủ đất cũ đã bán đất cho bà B nên ông biết phần đất đó trước giải phóng là do ông chủ đất đó sử dụng. Chủ đất bán cho bà B là ông Nguyễn Văn Đ1 đã chết cách đây 04 năm. Phần đất mà bà B chuyển nhượng cho ông là phần đất mà hiện giờ Trường Tiểu học P đang tranh chấp với bà B. Khi chuyển nhượng đất thì ông và bà B không có đo đạc thực tế phần diện tích chuyển nhượng, đến khi Trường Tiểu học P tranh chấp với bà B thì ông mới biết phần đất mà bà B chuyển nhượng cho ông có diện tích 71m^2, được ký hiệu tại vị trí A, B Mảnh trích đo địa chính số 217-2020 ngày 23/4/2020. Đồng thời, khi thực hiện việc chuyển nhượng thì bà B không có đứng tên chủ sử dụng đất nên không làm hợp đồng công chứng sang tên cho ông được. Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bà B giao đất của Trường Tiểu học P đối với bà Lê Thị B thì ông không đồng ý.

Ông Đ có yêu cầu độc lập yêu cầu bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay cho ông, cụ thể là yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 01/02/2019 giữa ông với bà B là có hiệu lực để ông được đứng tên chủ sử dụng phần đất trên. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông không được chấp nhận thì ông yêu cầu bà B

trả lại cho ông giá trị 71m^2 đất theo giá thị trường mà Tòa án đã trưng cầu Hội đồng thẩm định giá định giá. Về hợp đồng thuê đất giữa ông và bà B ông không có yêu cầu xem xét trong vụ án này.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 123, 131, 158 Bộ luật Dân sự 2015, Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Đ về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị B theo giấy tay lập ngày 01/02/2019 đối với 01 phần thửa đất 869, tờ bản đồ số 19 có diện tích 71m^2, tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, do Trường Tiểu học P đứng tên chủ sử dụng, được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/2015.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập bằng giấy tay ngày 01/02/2019, giữa ông Hồ Văn Đ và bà Lê Thị B, về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 71m^2 nêu trên.

Buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Văn Đ số tiền 120.000.000 đồng. Ông Hồ Văn Đ có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất có diện tích 71m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, do Trường Tiểu học P đứng tên chủ sử dụng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trường Tiểu học P.

Buộc bà Lê Thị B phải trả cho Trường Tiểu học P quyền sử dụng đất có diện tích 71m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, loại đất DGD, tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, do Trường Tiểu học P đứng tên chủ sử dụng, được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/2015 và tháo dỡ toàn bộ chòi tạm có kết cấu 01 mái tole thiếc, xà gồ gỗ, nền xi măng, 02 cột gỗ kê tán, nằm trên phần quyền sử dụng đất có diện tích 71m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 869 nêu trên để trả lại đất cho Trường Tiểu học P.

Phần đất tranh chấp được thể hiện tại vị trí A, B Mảnh trích đo địa chính số 217-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 23/4/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/4/2020.

Diện tích, kết cấu chòi tạm được thể hiện tại chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H ngày 12/6/2020.

Về án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Trường Tiểu học P là 43.979.940 đồng: Bà Lê Thị B phải chịu toàn bộ.

Về án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn Đ: Ông Hồ Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị B phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tổng cộng bà Lê Thị B phải chịu 49.979.940 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Trường Tiểu học P số tiền 3.000.000 đồng theo Phiếu thu số 0003481 ngày 21/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Lệ phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp là 18.000.000 đồng. Bà Lê Thị B phải chịu toàn bộ. Do Trường Tiểu học P đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho Trường Tiểu học P số tiền trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 12 năm 2020 bị đơn bà Lê Thị B làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Viết T không rút đơn khởi kiện, trình bày cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp hiện nay gia đình bà Lê Thị B đang sử dụng, việc sử dụng đất của gia đình bà B từ những năm 1990, có tiến hành san lấp mặt bằng, giá trị san lấp khoảng 40.000.000 đồng, số tiền san lấp này nhà trường đồng ý trả lại cho bà B sau khi xin chủ trương của Phòng Giáo dục huyện C, trên phần diện tích đất tranh chấp có các cây trồng do bà B trồng nhưng số lượng cụ thể không biết chính xác, trên đất có một cây xanh của Công ty công trình công cộng, còn lại là các cây của bà B trồng cùng một số chậu kiểng của bà B. Bị đơn bà Lê Thị B không rút đơn kháng cáo, trình bày cho rằng, quyền sử dụng đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà không phải của Trường Tiểu học P, bà đã xây dựng nhà để ở và buôn bán nhỏ. Bà đã san lấp nền để xây dựng nhà như ngày nay, trước đây hiện trạng đất là ao trũng, bà không thể định giá giá trị đất san lấp do đất này thuộc quyền sử dụng của bà. Bà không đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học P theo quyết định của bản án sơ thẩm, trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm thì bà không xác định được giá trị công sức mà phía nguyên đơn phải trả lại cho bà và không đồng ý khởi kiện trong vụ án khác. Đối với tranh chấp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn Đ thì bà trình bày không chuyển nhượng đất cho ông Đ mà chỉ vay tiền của ông Đ, sau đó cấn trừ tiền bằng việc chuyển nhượng đất. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ không rút yêu cầu độc lập, trình bày cho rằng ông là bạn của con ông chủ đất cũ đã chuyển nhượng đất cho bà B, do biết rõ nguồn gốc nên ông nhận chuyển nhượng phần đất này, bà B là chủ sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp nên bà B chính là người được nhận tiền đền bù giải tỏa lộ giới khi giải phóng mặt bằng làm đường giao thông công cộng. Ông không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm chỉ buộc bà B trả cho ông 120.000.000đồng, theo ông bà B phải trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất theo giá

hiện tại theo chứng thư thẩm định giá, tuy nhiên ông không kháng cáo bản án sơ thẩm,

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: 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 bà Lê Thị B trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo trình tự sơ thẩm vì các căn cứ sau:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện C để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học P đúng pháp luật hay không, chưa xem xét công sức cho bà B khi buộc bà B trả đất cho nguyên đơn, chưa thu thập chứng cứ về cây trồng trên đất để đảm bảo công tác thi hành án, chưa thu thập hồ sơ về bồi thường khi giải phóng mặt bằng để đánh giá chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Trường Tiểu học P khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị B. Trong đơn khởi kiện ngày 09/7/2018 nguyên đơn tranh chấp khoảng 40m^2 thuộc một phần thửa 869 tờ bản đồ số 19, sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện tranh chấp diện tích 71m^2 thuộc một phần thửa đất số 869 tờ bản đồ số 19. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Đ đối với diện tích đất mà bên nguyên đơn và bị đơn tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ vật kiến trúc giao trả quyền sử dụng đất đồng thời vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Đ nên phía bị đơn bà B đã kháng cáo.

[3] Căn cứ vào Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc công nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Ph tại xã P, huyện C thì Trường Tiểu học Ph được công nhận quyền sử dụng 4.187m^2 đất thuộc các thửa 560, 479 tờ bản đồ số 19 được hợp nhất thành thửa đất mới mang số 869 tờ bản đồ số 19 trên cơ sở nguồn gốc đất là do Trường Tiểu học Ph sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay và đất không có tranh chấp. Ngày 25/3/2015 Trường Tiểu học Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 22/5/2020 chuyển sang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học P trên cơ sở sáp nhập Trường Tiểu học Ph vào Trường Tiểu học P. Chính vì vậy Trường Tiểu học P hoàn toàn có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị B đối với một phần thửa 869 mà gia đình bà B đang sử dụng. Đồng thời căn cứ vào mảnh trích đo địa chính ngày 06/12/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài

nguyên và Môi trường huyện C, căn cứ vào biên bản ký giáp ranh ngày 29/02/2012, vào Mảnh trích đo địa chính số 217-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 23/4/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/4/2020 thì 71m^2 đất tranh chấp giữa các bên thuộc thửa 869 tờ bản đồ 19 của Trường Tiểu học P.

[4] Tuy nhiên trước khi Trường Tiểu học Ph được công nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất tranh chấp được các bên thừa nhận gia đình bà B sử dụng, đã lấp ao trũng có công sức tôn tạo, và phần đất tranh chấp thực tế Trường không sử dụng, có vị trí giáp đường giao thông, bà B đã xây dựng nhà, trồng cây. Trong đơn tường trình ngày 25/3/2019 bà B yêu cầu bồi thường phần đất bà B đã đổ mặt bằng để buôn bán nhằm hỗ trợ chuyển nghề khoảng 200.000.000 đồng; trong đơn trình bày nguồn gốc đất ngày 10/9/2019, biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2018, bà B trình bày bà B đồng ý di dời đi nơi khác với điều kiện đền bù cho bà B 200.000.000đồng. Sau đó thì người đại diện hợp pháp của bà B ông Huỳnh Văn T không đề cập đến việc có yêu cầu công sức hay không, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đế này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày không yêu cầu công sức, trình bày này đã trái với ý chí của bà B trong quá trình giải quyết vụ án. Chính vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét giải quyết.

[5] Ngoài ra các đương sự đều thừa nhận hiện nay quyền sử dụng đất tranh chấp do gia đình bà B sử dụng, ông Đ không sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ giao trả quyền sử dụng đất cho bà B là chưa chính xác. Các cây trồng trên đất chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đề cập, hồ sơ giải tỏa đền bù phần lộ giới được ông Đ trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để xác định chủ thể được đền bù quyền sử dụng đất bị thu hồi cũng chưa được thu thập.

[6] Để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo công tác thi hành án, cần chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án,

[7] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng, được quyết định khi giải quyết lại vụ án, về án phí phúc thẩm, bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008166 ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga