

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 14/2022/DS-PT

Ngày 26 - 01 -2022

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đề

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hồng Lánh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2021, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:101/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2021/QĐ-PT ngày 11/11/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 126/QĐ-PT ngày 11/01/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Văn Thế M, sinh năm 1969. Địa chỉ: số 41/7A, khu phố H, phường P, quận B, thành phố H. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

- *Bị đơn:* 1/ Ông Đặng Văn B, sinh năm 1956, có mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958, có mặt.

3/Anh Đặng Văn An, sinh năm 1981, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L: Luật sư Võ

Hùng H – Văn phòng luật sư H, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ văn phòng: 310 N, khóm M, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Đặng Văn N, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

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

1/ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977, vắng mặt.

2/ Bà Đặng Thị S1, sinh năm 1946, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Bà Trương Thị Hiền, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

4/ Bà Đặng Thị Bé B1, sinh năm 1954, địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

6/ Bà Đặng Thị B2

7/ Bà Đặng Thị S

Nơi cư trú cuối cùng của bà Bán, bà So: Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Văn Thế M trình bày:

Vào ngày 14/8/2015, ông Văn Thế M và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.889,5 m², thuộc thửa 186, tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Ông M cùng vợ là bà Trương Thị H đã trả đủ tiền và được điều chỉnh trang tư đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông M và bà H tiến hành sang lắp mặt bằng để chuẩn bị cho việc xây dựng nhà ở thì bà Nguyễn Thị L, ông Đặng Văn B, anh Đặng Văn A (con ông B) đứng ra ngăn cản, cho rằng phần nhà và đất là của cụ Huỳnh Thị C (bà nội của ông B) là bà mẹ Việt Nam anh hùng, để lại cho ông B, ông N quản lý để thờ cúng liệt sỹ và trên đất cũng có căn nhà tình nghĩa của Nhà nước cất cho cụ Huỳnh Thị C, nên không cho ông Văn Thế M sử dụng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/03/2017, ông Văn Thế M yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L và anh Đặng Văn A chấm dứt hành vi

ngăn cản việc ông sử dụng đất hợp pháp và buộc anh Nguyễn Văn A phải di dời ra khỏi căn nhà ngang 6m, dài 8m nằm trên thửa đất mà ông đã nhận chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông M thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó, ông M chỉ yêu cầu được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích, còn $\frac{1}{2}$ phần đất gắn liền với căn nhà tình nghĩa thì đồng ý giao lại cho cho hàng thừa kế của bà C quản lý sử dụng, không yêu cầu ông B, ông N hoàn trả giá trị cũng như chị Nguyễn Thị T không phải bồi thường khoản tiền nào cho ông M.

Các phần khởi kiện khác ông Văn Thế M xin rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án đồng bị đơn ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L và anh Đặng Văn A trình bày: Phần đất có diện tích 1.889,5 m², thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cụ Huỳnh Thị C là bà nội của ông B. Trước kia, cụ Huỳnh Thị C có đem bà Đặng Thị S1 là cháu của bà C (bà S1 kêu bà C bằng dì) về ở chung khi bà S1 được khoảng 12, 13 tuổi. Quá trình sống chung năm 1991 bà Đặng Thị S1 có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Tuy được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà S1 chỉ được quản lý, sử dụng phần đất nói trên cho đến khi qua đời hoặc đến khi không còn nhu cầu sử dụng thì phải giao lại cho cháu nội của cụ Huỳnh Thị C là Đặng Văn B, Đặng Văn N quản lý sử dụng để thờ cúng cụ Huỳnh Thị C là mẹ Việt Nam anh hùng cùng các con của cụ là liệt sỹ. Tuy nhiên, không biết lý do gì mà chị Nguyễn Thị T – là cháu ngoại của bà S1, được đứng tên quyền sử dụng đối với phần đất này và thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Văn Thế M.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thế M thì phía bị đơn không đồng ý giao đất. Đồng thời, yêu cầu Tòa án xem xét hủy trang tư giấy chứng nhận phần đất diện tích 1.889,5 m², thuộc thửa số 186, tờ bản đồ số 21, tọa lạc Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh – chi nhánh thị xã Duyên Hải đã điều chỉnh cho ông Văn Thế M và bà Trương Thị H đứng tên để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đặng Văn N trình bày: Ông N thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của đồng bị đơn, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày: Bà H thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Văn Thế M, yêu cầu ông B, bà L và anh An giao cho ông M được sử dụng $\frac{1}{2}$

diện tích đất của thửa 186, còn $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại gắn liền nhà tình nghĩa thì để lại cho hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị C sử dụng, không yêu cầu hàng thừa kế của bà C hoàn trả giá trị cũng như không yêu cầu chị Nguyễn Thị T bồi thường khoản tiền nào.

Chị Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt, nhưng có lời trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Văn Thế M.

Bà Đặng Thị Ba có đơn xin vắng mặt, nhưng có lời trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn N, không có ý kiến nào khác.

Đối với bà Đặng Thị B2, Đặng Thị S: Ông B, ông N đều thống nhất rằng bà Bán là con của cụ Huỳnh Thị C, còn bà S con ruột của ông Đặng Văn H (ông H con ruột của cụ C) hiện 02 người này cư trú ở đâu ông B, ông N không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 465 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 651, 652 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003, các Điều 100, 195 của Luật đất đai; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVOH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 ông Văn Thế M

Buộc ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L giao cho ông Văn Thế M và bà Trương Thị H sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 186 có diện tích 945,4m², tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại: Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường nhựa có chiều ngang 11,2m.
- Phía Nam giáp thửa 187 có chiều ngang 15,6m.
- Phía Đông giáp phần còn lại thửa 186 có chiều dài 70,3m.
- Phía Tây giáp thửa 185 có chiều dài 68,9m.

Buộc ông Văn Thế M, bà Trương Thị H hoàn trả giá trị cho ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L số tiền 650.000 đồng để sử dụng cây vú sữa 40 năm tuổi.

Ông Văn Thế M và bà Trương Thị H có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất 186, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L, anh Đặng Văn A tiếp tục quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 186, có diện tích 944,1m², tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Ấp M, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường nhựa có chiều ngang 11,2m.
- Phía Nam giáp thửa 187 có chiều ngang 15,6m.
- Phía Đông giáp phần còn lại thửa 175 có chiều dài 72,1m.
- Phía Tây giáp thửa 186 có chiều dài 70,3m.

Trên phần đất này có các tài sản như sau:

Nhà số 1: Nhà ở dạng độc lập, mặt trước xây tường một phần móng bê tông cốt thép, cửa lá xách, mái tole xi măng có kết cấu đỡ, gỗ xây dựng, vách lá, nền gạch tàu có bê tông lót, có diện tích 9,3m x 6,9 m.

Nhà số 2: Nhà sau tạm tre lá, nền gạch tàu có bê tông, diện tích 5,3m x 2,6m.

Nhà số 3: Nhà vệ sinh tre lá, nền láng xi măng có xây bó nền, diện tích 1,8m x 1,2m.

Trên phần đất này có các cây cối như sau: 20 bụi chuối, 20 cây bạch đàn phi 10cm, 03 cây dầu phi 10cm, 01 cây khế 06 năm tuổi, 50 cây dừa 04 năm tuổi, 02 cây khế nhỏ 03 năm tuổi.

Dành cho hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị C 01 vụ kiện dân sự nếu các đương sự này có yêu cầu để phân chia di sản của cụ Huỳnh Thị C.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Văn Thế M về việc buộc ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi ngăn cản việc san lấp mặt bằng phần đất tranh chấp cũng như chỉ yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ phần diện tích thửa 186 cùng các tài sản trên đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 07 tháng 04 năm 2021, ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L, là bị đơn kháng cáo bản án số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo hướng sửa án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thế M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Văn Thế M trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/01/2022, ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm mở lại ngày 26/01/2022 ông M vắng mặt nhưng không có gửi văn bản trình bày nào khác so với ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/01/2022.

Bị đơn ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của

ông bà, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Văn Thế M. Riêng anh Đặng Văn A không có kháng cáo, nhưng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông B và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hiền: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/01/2022, bà H không đồng ý giao ½ diện tích đất lại cho hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị C như ý kiến ở cấp sơ thẩm, vì phần đất này bà và ông M nhận chuyển nhượng là ngay tình và hợp pháp từ chị Nguyễn Thị T nên yêu cầu anh Đặng Văn A di dời chỗ ở khác để giao nhà đất lại cho vợ chồng bà sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm mở lại ngày 26/01/2022, bà H thống nhất yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa, không có gởi cho Tòa án cấp phúc thẩm văn bản trình bày nào khác so với trình bày ở cấp sơ thẩm;

Các đương sự có mặt tại phiên tòa hôm nay không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của vị Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Nguyễn Thị L:

Xét về nguồn gốc đất thì chị Nguyễn Thị T cũng thừa nhận là của cụ Huỳnh Thị C. Tòa án xác định tại thời điểm cấp giấy cho bà Đặng Thị S1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ trong đó có cụ Huỳnh Thị C, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tư liệu năm 1983 do ai đăng ký kê khai là thiếu sót; Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trang với ông M và sự tự nguyện của ông M để giao cho ông M nhận ½ phần đất tranh chấp là không đúng; Hiện gia đình của anh Đặng Văn A đang ở gồm có 04 thành viên (vợ và con anh An đang ở cùng), nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót; Tại biên bản họp gia đình và biên bản xây dựng nhà tình nghĩa vào ngày 14/11/1995 có thể hiện ý chí của cụ Huỳnh Thị C là sau khi bà Đặng Thị S1 chết hoặc không còn nhu cầu sử dụng thì phải giao lại cho cháu nội của cụ C là Đặng Văn B, Đặng Văn N quản lý sử dụng để thực hiện việc thờ cúng cụ Huỳnh Thị C cũng như các liệt sỹ. Cộng lại, phía bị đơn không có bất cứ giao dịch nào với phía nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp nên việc buộc bị đơn phải giao cho nguyên đơn được sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, trường hợp không phải hủy án thì yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Văn Thế M.

Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Bản án phát hành cho đương sự Đặng Văn B mang số 06, bản án được lưu trong hồ sơ vụ án mang số 07, tuy nhiên, nội dung của 02 bản án này là như nhau nên không làm ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án, do sai sót trong quá trình kiểm tra đánh máy nên chỉ cần nêu ra để rút kinh nghiệm là đủ.

Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn: Qua xem xét tài liệu, chứng cứ trong vụ án cũng như lời trình bày của đương sự có mặt, thấy rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa số 186, diện tích 1.889,5m², tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 16, xã Long hữu, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đã điều chỉnh trang 4 cho ông Văn Thế M, bà Trương Thị H vào ngày 14/8/2015 do nhận chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị T. Xét về nguồn gốc đất, mặc dù qua các thời kỳ cụ Huỳnh Thị C không kê khai, đăng ký nhưng được các bên thừa nhận đất tranh chấp là của cụ C. Khi còn sống cụ C sống chung với bà S1 (là cháu gọi cụ C bằng dì), từ khi bà S1 khoảng 12, 13 tuổi thì cụ C khoảng 40 tuổi, thời điểm này khoảng năm 1953, 1954 trước giải phóng, như vậy thời điểm này cụ C và bà S1 cùng khai phá, tôn tạo, quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Đến năm 1991, bà S1 khoảng 51 tuổi nên cụ C xem đây là tài sản đồng sở hữu giữa cụ C với bà S1 nên cụ C tự nguyện cho bà S1 kê khai đăng ký đất tranh chấp (cụ C chết năm 2002). Năm 1995 bà S1 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 434 (nay là thửa 186) cho hộ bà Đặng Thị S1. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ C là thành viên hộ là có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa phía bị đơn nại ra rằng, khi còn sống có cho bà S1 3,5 công đất ruộng rồi, xét thấy đây là lời khai của phía bị đơn cấp sơ cần xác minh làm rõ thêm.

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị S1 ngày 13/01/1991 thể hiện bà S1 đăng ký ngoài thửa đất 434 (nay là thửa 186), bà S1 còn đăng ký thửa 146 diện tích 3,440m². Mặc dù đối với thửa 146 các bên đương sự không có tranh chấp, nhưng cần phải xem xét làm rõ phần diện tích đất này, để tổng hợp chứng cứ cân đối phần đất giữa cụ C và bà S1 nhằm bảo vệ quyền lợi của các bên trong vụ án.

Từ những chứng cứ và những phân tích trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải

quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ, riêng bà Đặng Thị B2, bà Đặng Thị S vắng mặt lần thứ 2 dù Tòa án đã niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ. Cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định. Riêng ông Văn Thế M có mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/01/2022, nhưng phiên tòa phúc thẩm mở lại ngày 26/01/2022 ông M vắng mặt, việc vắng mặt của ông M không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên phiên tòa vẫn được tiếp tục.

[3] Xét các tài liệu chứng cứ thu thập được, lời trình bày của các đương sự cũng như kháng cáo của bị đơn Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Huỳnh Thị C. Trong quá sống chung với bà Đặng Thị S1 thì bà S1 có đăng ký kê khai vào năm 1991 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S1 vào ngày 10/10/1995 với diện tích 1.780 m² thuộc thửa 434, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định việc bà S1 được đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên là do cụ Huỳnh Thị C cho là chưa đủ căn cứ, bởi vì hồ sơ vụ án không thể hiện việc cụ C có cho bà S1 phần đất này hay không. Cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, lấy lời khai của bà Đặng Thị S1 để làm rõ phần đất có căn nhà tình nghĩa, bà được đứng tên đăng ký kê khai với tư cách là người ở cùng hay được tặng cho từ cụ C, để từ đó xác định bà Đặng Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất của cụ Huỳnh Thị C là có hợp pháp hay không.

Mặc dù bà Đặng Thị S1 là người đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 10/10/1995, nhưng theo Biên bản họp mặt và Biên bản xây dựng nhà tình nghĩa cùng ngày 14/11/1995 có sự tham gia của bà S1 và các cháu nội của cụ C gồm ông Đặng Văn B, Đặng Văn N cùng sự chứng kiến của chính quyền địa phương có thể hiện nội dung sau khi cụ C chết mà bà S1 không ở thì giao quyền lợi (lại) cho ông B, ông N để các ông này lo việc thờ cúng liệt sỹ, bà S1 đồng ý và ký vào các biên bản này. Như vậy cho thấy, đến thời này cụ C vẫn còn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất của cụ.

Tuy nhiên, khi cụ C chết thì bà S1 ở một thời gian trong căn nhà tình nghĩa thì đến ngày 14/6/2008 giữa bà Đặng Thị S1 với chị Nguyễn Thị T (cháu

ngoại bà S1) xác lập hợp đồng tặng cho, với nội dung bà S1 cho chị Trang toàn bộ phần đất thuộc thửa 434 có diện tích 1.780 m², trên phần đất này có căn nhà tình nghĩa của cụ Huỳnh Thị C, việc bà S1 tặng cho đất cũng như nhà tình nghĩa cho chị Trang thì phía những người thừa kế của cụ C không hay biết, do đó hợp đồng tặng cho này bị vô hiệu, do không đúng theo quy định tại Điều 465 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc vào ngày 01/8/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Duyên Hải điều chỉnh trang tư cho hộ chị Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất cũng như vào ngày 04/8/2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp đổi cho hộ chị Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất trên thành thửa 186, diện tích 1.889,5 m², đất tọa lạc tại ấp 16, xã Long Hữu, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Đến ngày 14/8/2015, hộ chị Nguyễn Thị T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này, trong đó có ngôi nhà tình nghĩa của cụ Huỳnh Thị C và cháu cố của cụ C là anh Đặng Văn A (con của ông Đặng Văn B đang sinh sống trong căn nhà này để thờ cúng cụ C) cho ông Văn Thế M, Ủy ban nhân dân xã Long Hữu cũng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân xã Long Hữu là không đúng, bởi tại thời điểm này có người thứ ba đang sử dụng tài sản trên đất. Đến ngày 14/8/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh trang tư cho ông Văn Thế M và vợ bà Trương Thị H đứng tên đối với phần đất này cũng là vô hiệu.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/6/2008 giữa bà Đặng Thị S1 với chị Nguyễn Thị T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 14/8/2015 giữa hộ chị Nguyễn Thị T với ông Văn Thế M đều bị vô hiệu. Cho nên không thể công nhận cho ông Văn Thế M được sử dụng ½ diện tích đất như cấp sơ thẩm nhận định. Từ những sai lầm trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy án sơ thẩm, giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Khi giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần chú ý thu thập chứng cứ một cách đầy đủ về nguồn gốc đất, quá trình đăng ký kê khai qua các thời kỳ, làm rõ bà S1 khai tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 88) là đất có nguồn gốc của ông bà thì cần làm rõ là của ông bà của bà S1 hay ông bà của cụ C; việc bà S1 sống chung cùng nhà với cụ C là được cụ C cho ở nhờ hay với tư cách gì, nếu trường hợp xác định rõ nguồn gốc đất là của cụ C, không phải của bà S1, thì cấp sơ thẩm cần xem xét đến công gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất của bà S1 cũng như công phụng dưỡng cụ C đến khi bà C qua đời. Đồng thời cũng cần làm rõ ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm đối với thửa đất ruộng 146 mà bà S1 kê khai có phải là tài sản thuộc hộ bà S1 hay không để

nhằm cân đối phần hưởng giữa cụ C và bà S1, nhằm bảo vệ quyền lợi của các bên trong vụ án;

Phần hưởng công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất của bà S1 cũng như công phụng dưỡng cụ C đến khi cụ C qua đời là phần hưởng hợp pháp của bà S1, nên cấp sơ thẩm cũng làm rõ ý chí của bà S1 phần này có đồng ý giao cho chị Trang hay không, để từ đó xem xét hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị Trang với ông M; Đối với phần hợp đồng bị vô hiệu thì cấp sơ thẩm cần quan xem xét hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, hoàn toàn khác với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ chị Nguyễn Thị T với ông Văn Thế M được chứng thực vào ngày 23/07/2015, thì ngoài chị Trang còn có thành viên trong hộ của chị Trang là chị Hà Thị Trúc Ly, sinh năm 1998; người thứ 3 ở trên đất là vợ con của anh Đặng Văn A cần xem xét đưa tham gia tố tụng trong vụ án đầy đủ.

Ngoài những tình tiết cơ bản cần làm rõ được nêu trên thì cấp sơ thẩm cũng quan tâm thu thập chứng cứ một cách toàn diện, những tình tiết phát sinh thêm trong quá trình giải quyết lại vụ án.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận 01 phần lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn cũng như quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa, áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng*: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do bị đơn đã được cấp sơ thẩm cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

[1] Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] *Về án phí dân sự sơ thẩm; về lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin:* Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Đặng Văn B và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do bị đơn đã được cấp sơ thẩm cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xử lý.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND TX. D;
- VKSND TX. Di;
- Chi cục THADS TX. D;
- Các đương sự;
- Lưu

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

(Đã ký)

Ngô Thị Kim Châu