

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 210/2021/DS-PT
Ngày: 22-10-2021
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất; hủy một phần 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 Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Văn Uẩn

Ông Nguyễn Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 645/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2020/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 382/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1973.

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

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Minh S, sinh năm 1974.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

2. Ông Võ Thanh M, sinh năm 1972.

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

3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 54C đường L, xã Ph, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1979.

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

5. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1973.

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

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 855 đường N, phường Ph, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 17C đường A, phường Ph, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1983.

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Minh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/5/2019 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Năm 2009, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất 1238, tờ bản đồ số 3, diện tích là 2.452m², loại đất lúa của ông Nguyễn Văn T1 tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Do bà T mua trọn thửa đất nên không làm trích đo, đến ngày 25/3/2009 bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà T nhận chuyển nhượng đất có 01 căn chòi lá trong thửa đất 1238 nhưng không có người sử dụng, bà T yêu cầu ông T1 tháo dỡ, nhưng ông T1 không thực hiện. Ông Nguyễn Văn Minh S là người sử dụng chòi lá và có bồi đắp thêm, bà T báo Ủy ban nhân dân xã P. Ngày 13/12/2016, bà T và ông S thỏa thuận, ông S sử dụng qua phần đất của bà T, đến khi bà T có nhu cầu sử dụng thì ông S phải trả lại cho bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp mà không yêu cầu hỗ trợ, ông S đã thống nhất với ý kiến bà T. Bà T và ông S đều ký vào biên bản.

Năm 2017, bà T chuyển nhượng thửa đất 1238, ông S nói với người mua là đất đang tranh chấp. Bà T làm đơn tranh chấp đất với ông S, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P giải quyết. Ngày 23/11/2018, Ủy ban nhân dân xã P hòa giải, ông S yêu cầu bà T hỗ trợ 50.000.000 đồng, bà T chỉ đồng ý hỗ trợ 20.000.000 đồng, bà T và ông S không thống nhất. Ngày 24/4/2019, ông S tiếp tục xây dựng nhà trên thửa đất 1238 của bà T, Ủy ban nhân dân xã P đến lập biên bản, yêu cầu ông S ngừng thi công do đất đang tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn Minh S tháo dỡ các tài sản có trên thửa đất 1238, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An để trả đất cho bà T. Các phần đất có vị trí và diện tích như sau: Vị trí số 1 là nhà chính có diện tích $57m^2$, vị trí 2 là chòi lá có diện tích $22m^2$, vị trí số 3 là chuồng dê có diện tích là $14m^2$, vị trí số 04 là nhà lá có diện tích là $2m^2$, tổng diện tích $95m^2$.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Minh S hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2008 giữa bà Nguyễn Thị Kim T với ông Nguyễn Văn T1, cụ thể yêu cầu hủy một phần hợp đồng đối với phần đất trên đó có nhà của ông S tại vị trí số 1 theo trích đo, diện tích căn nhà là $57m^2$, bà T không đồng ý.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Minh S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 03, diện tích $2.452m^2$, loại đất lúa tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An là của ông nội ông S là ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ cho thửa 1238 cho Nguyễn Văn M (ông M là cha ông S) nhưng không có làm giấy tờ đất. Sau đó ông M cho lại cho ông T1 là chú ông S thửa đất 1238, đến năm 1996 thì ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1238, loại đất lúa. Phần đất trên đó có nhà ông S, trước đây cô ông S sử dụng, sau đó ông S đến sử dụng từ năm 2000, khi sử dụng ông S có bồi đắp thêm để làm hồ chứa nước, chuồng nuôi dê, nhà lá sát bên nhà kiên cố của ông S. Năm 2017, chính quyền địa phương hỗ trợ tiền xây dựng nhà tình thương cho ông S, nhưng thửa đất ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 1520, đất trồng cây lâu năm là $38m^2$, ông S không được xây dựng nhà tình thương. Năm 2019, nhà lá của ông S bị hư (nhà trên thửa đất 1238), ông S xây lại nhà kiên cố. Qua yêu cầu của bà T thì ông S chỉ đồng ý tháo dỡ chòi lá $22m^2$, chuồng dê là $14m^2$, nhà lá là $02m^2$ để trả đất cho bà T. Ông S yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà ông đang ở, có vị trí số 1 theo trích đo diện tích là $57m^2$ thuộc thửa đất số 1238. Ông S yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T với ông Nguyễn Văn T1 đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 12/12/2008.

Ông S cho rằng năm 2009, ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 03 lại cho bà Nguyễn Thị Kim T ông không biết. Ông T1 và bà T cũng không yêu cầu ông S ký giáp ranh hay di dời tài sản trên đất. Hơn nữa trong biên bản ngày 13/12/2016, ông S có thừa nhận ông xây chuồng bò và xây hồ trên đất bà T nên chỉ tháo dỡ chuồng bò, di dời hồ trả đất, còn căn nhà có diện tích $57m^2$ thì ông S yêu cầu được sử dụng đất và nhà trên thửa đất 1238 mà bà T đang đứng tên.

Ông Nguyễn Văn Minh S xác định khi ông xây nhà kiên cố năm 2019, Ủy ban nhân dân xã P, huyện C có lập biên bản không cho ông xây dựng do đất đang tranh chấp, nhưng do nhà hư nên ông S không chấp hành yêu cầu của chính quyền địa phương.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P, huyện C trình bày:

Ủy ban nhân dân xã P, huyện C chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1238 giữa ông Nguyễn Văn T1 với bà Nguyễn Thị Kim T ngày 12/12/2008 trên đó có phần nhà đất ông S đang sử dụng. Ủy ban nhân dân xã P yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng M trình bày:

Bà M là vợ ông S, bà M thống nhất với ý kiến của ông S, không có bổ sung gì thêm, không cung cấp chứng cứ gì thêm. Bà M yêu cầu được sử dụng 57m² đất lúa tại thửa 1238, trên đó có nhà của vợ chồng bà M, ông S xây dựng năm 2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Bà là con của ông T1, thời điểm ông T1 chuyển nhượng đất cho bà T, ông T1 bị bệnh, nhưng ông T1 chỉ bán đất ruộng, ông T1 không bán gò đất có nhà mà ông S đang sử dụng. Bà C không đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 giữa ông T1 với bà T, bà C mong muốn ông S sử dụng đất trên đó có nhà thuộc thửa đất 1238 do bà T đứng tên.

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

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 130/2020/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 168; Điều 189 và Điều 191; các Điều 500; 501; 502; 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26; điểm b khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn Minh S trả đất trồng lúa.

Buộc ông Nguyễn Văn Minh S và bà Nguyễn Thị Hồng M ra khỏi căn nhà tại vị trí số 1 diện tích 57m²; tháo dỡ vật kiến trúc vị trí số 2 chòi lá diện tích 22m², vị trí số 3 chuồng dê diện tích 14m² và vị trí số 4 một phần nhà lá diện tích 02 m², dời 03 hồ chứa nước để trả 95m² đất trồng lúa là một phần thửa đất

1238 cho bà Nguyễn Thị Kim T. Bà Nguyễn Thị Kim T được sử dụng căn nhà diện tích 57m² có kết cấu theo chứng thư Thẩm định giá ngày 12/02/2020 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức.

Vị trí và diện tích phần đất ông Nguyễn Văn Minh S trả cho bà Nguyễn Thị Kim T theo trích đo địa chính số 184 ngày 24/12/2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, đã duyệt của Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Cần Giuộc.

Buộc Bà Nguyễn Thị Kim T phải bồi thường giá trị nhà cho ông Nguyễn Văn Minh S số tiền 112.121.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Minh S trả chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị Kim T 17.600.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn Minh S về hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 giữa ông Nguyễn Văn T1 với bà Nguyễn Thị Kim T đối với 57m² đất trồng lúa là một phần thửa đất 1238.

Án phí: Ông Nguyễn Văn Minh S được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 5.606.050 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà T có nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.250.000 đồng theo phiếu thu số 0003455 ngày 13/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C chuyển sang án phí, bà T còn phải nộp 4.356.050 đồng. Trả cho ông Nguyễn Văn Minh S 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001988 ngày 14/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/11/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn Minh S kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến căn nhà 57m² của ông S. Ông S chỉ đồng ý trả lại phần đất có hồ nước, chuồng dê cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Minh S và bà Nguyễn Thị Hồng M trả lại đất tại vị trí số 1 có diện tích 57m²; tháo dỡ vật kiến trúc vị trí số 2 chòi lá diện tích 22m², vị trí số 3 chuồng dê diện tích 14m² và vị trí số 4 một phần nhà lá diện tích 02 m², dời 03 hồ chứa nước để trả 95m² đất trồng lúa thuộc một phần thửa đất 1238 cho bà

Nguyễn Thị Kim T theo Mạnh trích đo địa chính số 184 ngày 24/12/2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/12/2019. Ông Nguyễn Văn Minh S vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông S được tiếp tục sinh sống trên căn nhà đất tại vị trí số 1 có diện tích 57m² theo Mạnh trích đo địa chính số 184 ngày 24/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú mà không phải hoàn trả giá trị đất cho bà T. Ông S đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc vị trí số 2 chòi lá diện tích 22m², vị trí số 3 chuồng dê diện tích 14m² và vị trí số 4 một phần nhà lá diện tích 02 m², dãi 03 hồ chứa nước để trả đất thuộc một phần thửa số 1238 cho Bà Nguyễn Thị Kim T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Năm 2008 bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 (chú ruột ông S) thửa đất số 1238 đã có căn chòi lá của ông S, đến năm 2009 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1238. Ngày 13/12/2016, bà T và ông S thỏa thuận khi nào bà T có nhu cầu sử dụng đất thì ông S sẽ tháo dỡ nhà và các công trình phụ khác trả lại đất cho bà T. Năm 2018, ông S cũng đồng ý trả lại đất cho bà T nhưng yêu cầu hỗ trợ di dời số T 50.000.000 đồng. Tuy nhiên bà T chỉ đồng ý hỗ trợ di dời số T 20.000.000 đồng. Đến năm 2019, ông S đổ vật tư để xây dựng nhà kiên cố trên nền nhà cũ là chòi lá, bà T có trình báo Ủy ban nhân dân xã P lập biên bản ngừng thi công nhưng ông S không chấp hành. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S và bà M trả 95m² đất trồng lúa thuộc một phần thửa 1238 cho bà T là có cơ sở. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên thửa đất 1238 của bà T có một phần căn nhà của ông M. Đồng thời, theo kết quả xác minh của Tòa án tại văn bản số 01/2021/CV-TA ngày 10/3/2021 căn nhà của ông S hiện nay có 07 người đang sinh sống và tại văn bản số 02/CV-TA ngày 29/3/2021 thể hiện căn nhà của ông M có lần một phần mái nhà diện tích 7m² sang đất của bà T, nhà ông M có 05 người đang sinh sống. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, không đưa những người này vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Minh S được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Kim T khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Minh S. Các đương sự có nơi cư trú tại huyện C nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P có yêu cầu giải quyết vắng mặt; bà Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Thu V vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt thủ tục hợp lệ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Nguồn gốc phần đất mà các bên tranh chấp thuộc một phần thửa 1238, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 12/12/2008, diện tích 2452m². Tại thời điểm bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 1238, trên đất đã có căn nhà lá của ông S. Ngày 13/12/2016, bà T và ông S lập biên bản thỏa thuận: Bà T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 3, diện tích 2452m², loại đất trồng lúa giáp với thửa 1250, tờ bản đồ số 3, diện tích 38m², loại đất HNK do ông S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thực tế ông S sử dụng cất chuồng bò, xây hồ qua phần đất của bà T. Bà T đồng ý cho ông S sử dụng nhưng khi bà T có nhu cầu sử dụng thì ông S phải trả lại đất cho bà mà không yêu cầu hỗ trợ. Ông S đồng ý và ký tên.

[4.2] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Long An ông S cho rằng ông đã cất nhà sinh sống trên một phần thửa 1238 hơn 20 năm. Ông S đồng ý trả lại phần đất mà ông đã cất chuồng dê và xây mấy cái hồ nước, còn phần nhà ông S không đồng ý trả lại cho bà T. Nếu bà T yêu cầu ông tháo dỡ nhà thì phải hỗ trợ cho ông số T 50.000.000 đồng. Bà T chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ nhà cho ông S số T 20.000.000 đồng.

[4.3] Ngày 24/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P lập biên bản yêu cầu ngưng thi công do ông S có hành vi đổ vật tư xây dựng chuẩn bị cất nhà tại vị trí đất tranh chấp với bà T thuộc một phần thửa 1238, tờ bản đồ số 03 nhưng ông S không chấp hành mà vẫn tiếp tục xây dựng và hoàn thiện căn nhà. Ông S cho rằng thửa đất số 1238 của ông nội ông S cho ông M (cha ông S), ông M cho lại ông T (chú ông S) nên cô ông S và ông S cất nhà ở trên một phần đất này.

[5] Trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Minh S có đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị Kim T với ông Nguyễn Văn T1 thuộc một phần thửa 1238 đối với diện tích 57m², trên đất có căn nhà cấp 4 của ông S đang sinh sống cùng gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Minh S và bà Nguyễn Thị Hồng M ra khỏi nhà và trả lại

tổng diện tích đất đã lấn chiếm của bà T là 95m² đất lúa thuộc một phần thửa 1238, bà T bồi thường giá trị nhà cho ông S số tiền 112.121.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của ông S và bà M đang sinh sống trên căn nhà đó vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Theo Sổ hộ khẩu gia đình do ông S cung cấp và kết quả xác minh của Công an xã P, huyện C ngày 16/3/2021 thể hiện: Hiện nay có 07 người đang sinh sống trên căn nhà có diện tích 57m² tọa lạc tại một phần thửa đất 1238 tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An gồm: Ông Nguyễn Văn Minh S, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1979 (vợ ông S); anh Nguyễn Văn Hiền, sinh năm 2000 (con ông S và bà M); chị Nguyễn Thị Tuyết Ngân, sinh năm 2002 (con ông S và bà M); em Nguyễn Văn Minh Vương, sinh năm 2008 (con ông S và bà M); chị Nguyễn Thị Hồng Ngọc, sinh năm 2001 (con dâu ông S và bà M); anh Lê Hoàng Tý, sinh năm 1998 (con rể ông S và bà M).

[6] Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021 và Mạnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo vẽ nhà đất Hưng Phú ngày 19/5/2021 thể hiện vị trí tranh chấp mái nhà 5 của ông Nguyễn Văn M lấn sang một phần thửa 1239 của bà T, diện tích mái nhà là 7m². Hiện tại căn nhà tình thương trên thửa đất 1237 của ông M có 05 nhân khẩu đang sinh sống là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1946 (chủ hộ); bà Nguyễn Thị Bày, sinh năm 1948 (vợ ông M); anh Nguyễn Minh Bình, sinh năm 1988 (con ông M và bà Bày) và hai cháu Nguyễn Minh Hiếu, sinh năm 2009; cháu Nguyễn Minh Hoàng, sinh năm 2013. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vấn đề này bà T có tranh chấp hay không và không đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Từ những phân tích trên, thấy rằng các vi phạm thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm để giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xét xử lại theo thủ tục C.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Minh S kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 130/2020/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án.

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

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Minh S 300.000 đồng T tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0002995 ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Long An.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Văn Uẩn Nguyễn Văn Phương

Đinh Thị Ngọc Yến