

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 98/2024/DS-PT
Ngày: 24 – 6 – 2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phương

Ông Võ Thái Sơn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Kiều Trinh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 83/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Trần Thị N; cư trú tại: Số G, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Ông Trần Quốc P; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị M; cư trú tại: Số B ấp I, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Phạm Hồng D, là Luật sư thuộc Công ty L3 và Cộng Sự, Đoàn Luật

sur thành phố C (có mặt).

2. Ông Thạch Sa H (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (S2);

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S1): Ông Phan Hữu N1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S1 – Phòng G, Hậu Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, Quốc lộ F, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Ngân hàng N4 (A); *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hứa Hoàng M1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N4 - Chi nhánh C3, Hậu Giang (vắng mặt).*

Địa chỉ: Số E, Quốc lộ F, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. Nguyễn Kim N2; cư trú tại: số B, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

4. Nguyễn Trường V; cư trú tại: số B, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

5. Nguyễn Thị M2; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang;

6. Trần Thị L; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

7. Trần Thị Yến N3; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

8. Trần Trung H1; cư trú tại: ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang

9. Trần Thái S; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà M2, bà L, bà N3, ông H1, ông S: Ông Trần Quốc P, là nguyên đơn trong vụ án.

10. Phan L1; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

11. Cao Âu Kim C; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C và ông L1: Bà Trần Thị N, là nguyên đơn trong vụ án.

- *Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị M.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày: Ngày 09/6/2020, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Kim L2 thửa số 221, tờ bản đồ 01, diện tích 3.132m² loại đất 2L. Do chuyển nhượng hết đất theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nên chỉ điều chỉnh biên động tại trang 4, không có đo đạc, cắm ranh. Bà có yêu cầu bà L2 xác định ranh giới tiếp giáp với bà Trần Thị M nhưng bà M không đồng ý. Khoảng 02 (hai) tháng sau, bà M tự cắm trụ ranh lấn qua đất của bà chiều ngang khoảng 05m, chiều dài khoảng 55m bao gồm $\frac{1}{2}$ con mương và lên vị trí đất liền. Tại Đơn khởi kiện ngày 30/11/2021, bà N yêu cầu bà M trả lại phần đất diện tích 275m². Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2023, bà N yêu cầu bà M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 591,2m² và yêu cầu bà M tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại đất cho bà.

Nguyên đơn ông Trần Quốc P trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh X phần đất diện tích 6271,7m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ 9. Khi nhận chuyển nhượng thì những trụ ranh đã có sẵn, nhưng bà M đã tự nhổ trụ và cắm lại lấn qua đất của ông chiều ngang khoảng 1,3m, chiều dài khoảng 30m, tổng diện tích 39m². Tại Đơn khởi kiện ngày 02/12/2021, ông P yêu cầu bà M phải tháo dỡ hàng rào xây dựng qua phần đất tranh chấp và giao trả lại cho ông phần đất diện tích 39m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P yêu cầu bà M trả lại diện tích đất tranh chấp 39m², đối với cây trồng là Xoài ăn trái ông thống nhất ổn định và trả lại giá trị cho bị đơn theo kết quả định giá.

Bị đơn bà Trần Thị M trình bày: Phần đất của gia đình bà sử dụng ổn định hơn 30 năm, được cấp giấy cho hộ ông Nguyễn Thế Q, sinh năm 1950 (chết năm 2023) cùng các con Nguyễn Kim N2 và Nguyễn Trường V, có diện tích khoảng 9000 m² và giáp ranh với 7 hộ dân. Phần đất của bà giáp với ông Trần Văn X1 có ranh sẵn, cắm trụ đá từ ngoài lộ nông thôn vào khoảng 1 đoạn, tiếp theo có một đoạn cong và sau đó mới thẳng cho đến hết đất khoảng 4 cây trụ đá và hiện tại trụ đá vẫn còn ở vị trí cũ. Bà không biết ông X1 chuyển nhượng cho ông P nhưng có thấy ông P cải tạo, san lấp mương. Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P vì bà không có lấn chiếm đất của ông P, đối với cây trồng trên đất do bà trực tiếp trồng.

Đối với phần đất của bà giáp với đất của bà Trần Thị N trước đây là của bà Trần Kim L2, giữa bà và bà L2 xác định ranh chung là cái cống mỗi người một nửa. Các trụ đá là do bà tự cắm để phân định ranh giới. Bà không có lấn chiếm đất của bà N, bà chỉ sử dụng đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, bà không thống nhất với yêu cầu của bà N. Đối với cây trồng do bà trực tiếp trồng hơn 20 năm; vật kiến trúc có 01 cái chòi, 01 cái miếu, hàng rào do bà trực tiếp xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim N2 trình bày: Đất của gia đình bà là đất gốc do ông bà để lại, hiện nay do mẹ là Trần Thị M đứng tên, có trụ ranh sử dụng ổn định từ trước. Đất của bà N, ông P do nhận chuyển nhượng của người khác tiếp giáp với đất của gia đình bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P và bà N thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường V trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của Trần Thị M và không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (gọi tắt là Ngân hàng S1, S2) có ông Phan Hữu N1 là đại diện theo ủy quyền trình

bày: Hộ bà Trần Thị N có vay tại Ngân hàng S1 theo Hợp đồng tín dụng số 202025484429 ký ngày 26/6/2020. Để đảm bảo cho khoản vay hộ bà Trần Thị N có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 202025484429A ngày 26/6/2020 thế chấp thửa đất 221, tờ bản đồ 01, số vào sổ GCN: TV1-0361 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 12/4/2004. Trong thời hạn vay, người vay đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn, do đó Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 (gọi tắt là Ngân hàng N4) có ông Hứa Hoàng M1 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ bà Trần Thị M có ký hợp đồng vay tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và thế chấp tài sản liên quan đến tài sản đang tranh chấp với các nguyên đơn trong vụ án. Do diện tích đất tranh chấp là ranh với nhau nên không làm ảnh hưởng nhiều đến giá trị tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nên Ngân hàng Nông nghiệp không yêu cầu trong vụ kiện này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Áp dụng: Điều 155, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 98, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Buộc hộ bị đơn bà Trần Thị M trả cho nguyên đơn Trần Thị N diện tích đất 591,2m². Buộc bị đơn bà Trần Thị M di dời cây trồng và vật kiến trúc theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2022 trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn tại vị trí số II.

Kèm theo lược đồ giải thửa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 15/12/2022 (Mảnh trích đo địa chính số 311-2022).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc P.

Buộc hộ bị đơn bà Trần Thị M trả cho nguyên đơn ông Trần Quốc P diện tích đất 10.1m² vị trí số IV (a). Ông P được sử dụng cây trồng (xoài) trong phạm vi đất tranh chấp vị trí số IV (a) theo đơn giá 800.000 đồng/cây tương ứng với số cây trên phần đất tranh chấp.

Kèm theo lược đồ giải thửa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 15/12/2022 (Mảnh trích đo địa chính số 312-2022).

3. Công nhận cho bị đơn bà Trần Thị M diện tích 229,5m² tại thửa 239, 240 tờ bản đồ số 01 và được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kèm theo lược đồ giải thửa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 15/12/2022 (Mảnh trích đo địa chính số 311-2022).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/10/2023, bị đơn bà Trần Thị M có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Thạch Sa H trình bày: Cấp sơ thẩm chỉ xem xét chứng cứ một chiều theo nguyên đơn trình bày mà không xem xét toàn diện vụ án, trong khi bà M là người trồng cây, xây dựng công trình trên đất đó rất lâu mà giữa chủ đất cũ là bà L2 và bà M không có tranh chấp. Tại Bút lục 195-196 là 02 bản đồ gồm bản đồ chính quy và bản đồ cũ, thì sơ đồ đất và kết quả đo đạc thể hiện ranh giới với ông P đã xác định rõ, đã có bản đồ chính quy, nhưng lại không xem xét diện tích đất của bà N theo bản đồ chính quy. Nếu căn cứ vào bản đồ chính quy thì diện tích đất của bà N sẽ nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cần phải làm rõ mới có đủ cơ sở giải quyết vụ án. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà M, hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M trình bày: Cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng không đưa chủ đất cũ là bà L2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì bà L2 chuyển nhượng đất cho bà N, thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp và bà L2 hiểu rất rõ ranh giới đất giữa hai bên. Cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc giải quyết vụ án; bản án tuyên không thể thi hành án vì chưa làm rõ số lượng cây trồng để tuyên nghĩa vụ của các bên; bà M không có yêu cầu công nhận đất nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên công nhận đất cho bà M là vượt quá yêu cầu của đương sự; bà N chỉ thiếu 559m² nhưng bản án tuyên bà M trả lại cho bà N 591m² là không hợp lý. Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà M, hủy bản án sơ thẩm.

Bà M trình bày: Đối với phần đất tranh chấp với ông P thì tôi đồng ý trả lại cho ông P, nhưng ông P phải bồi thường cho tôi giá trị những cây tràm và hàng rào trên đất. Đối với phần đất tranh chấp với bà N ranh giới là con mương, mỗi người nữa mương ngay vị trí đặt cống. Những cây trồng trên đất do tôi trồng, trong đó những cây Cao đã trồng hơn 20 năm, không có tranh chấp gì với bà L2.

Bà Trần Thị N trình bày: Bà L2 không còn nghĩa vụ gì trong vụ án vì đã thỏa thuận quyền, nghĩa vụ xong. Diện tích đất của tôi thiếu nhiều so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đất của bà M vẫn thừa so với Giấy chứng nhận, chưa tính phần đất trả lại cho tôi. Bà N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông P trình bày: Đề nghị làm rõ cây trồng trên đất bà M đồng ý trả lại cho tôi và giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Cấp sơ thẩm nhận định bà N thiếu 559m² đất nhưng lại tuyên buộc bà M trả cho bà N 591,2m² là chưa phù hợp, chưa đủ cơ sở. Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án, xác định bà N thiếu diện tích 559m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không có số đo; nhận định bà M sử dụng thửa đất nhưng không đo đạc hết đất của bà M là chưa đủ cơ sở. Đối với đất tranh chấp với ông P, bản án tuyên có cây X2, bà M xác định có những cây Tràm, có hàng rào nhưng chưa được làm rõ. Biên bản nghị án không có chữ ký của Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Quyết định sửa chữa, bổ sung ghi không đúng số bản án. Bản án tuyên không rõ ràng về số lượng cây trồng, vật kiến trúc trên đất nên không thể thi hành án. Bà M không có yêu cầu phản tố nhưng bản án sơ thẩm công nhận đất cho bà M 229,5m² là vượt quá yêu cầu của đương sự. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/10/2023, bị đơn Trần Thị M có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần S1, đại diện Ngân hàng N4 và ông Nguyễn Trường V nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng như sau:

[2.1.1] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) – Chi nhánh tỉnh H – Phòng G và Ngân hàng A – Chi nhánh C3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng

vì chi nhánh, phòng giao dịch không có tư cách pháp nhân, lẽ ra là Ngân hàng N4 và Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

[2.1.2] Biên bản nghị án ngày 13/10/2023 (bút lục 291-292) Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa không ký tên, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 264 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 16/2023/QĐ-SCBSBA ngày 21/11/2023 ghi sai số bản án cần sửa chữa, bổ sung.

[2.1.3] Trong vụ án này, bà M không có yêu cầu phản tố đối với bà N, ông P, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận cho bà M phần đất không có tranh chấp diện tích 229,5m² là vượt quá yêu cầu của đương sự quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về nội dung: Nguồn gốc đất của bà N là do nhận chuyển nhượng của bà Trần Kim L2, nguồn gốc đất của ông P là do nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh X vào cùng năm 2020. Đất của ông P, bà N liền kề với đất của bà M, đều có cạnh tiếp giáp lộ Ranh làng xã T1, vị trí lần lượt như sau: Đất của bà N (thuộc thửa 221), tiếp giáp với đất của hộ bà M (tại các thửa 190, 239 và 240) và đất của bà M tiếp giáp với đất của ông Trần Quốc P (thửa 13). Quá trình sử dụng, các nguyên đơn bà N, ông P cho rằng bị bà M lấn ranh nên phát sinh tranh chấp, bà N khởi kiện yêu cầu bà M trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 591,2m² và ông P khởi kiện yêu cầu bà M trả lại phần đất diện tích 39m². Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ diện tích đất theo đo đạc thực tế bà N đang sử dụng ổn định thiếu 559m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất của ông P đang sử dụng ổn định thiếu 10,1m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn đất của bà M đang sử dụng ổn định thừa 229,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 239, 240; từ đó kết luận bà M lấn chiếm đất của bà N diện tích 591,2m², lấn chiếm đất của ông P 10,1m² là chưa đủ cơ sở. Bởi lẽ:

[2.2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, ông P và hộ bà M, M3 trích đo địa chính số 311-2022 và 312-2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ thì phần đất tranh chấp giữa bà N và bà M tại vị trí II và phần đất tranh chấp giữa ông P và bà M tại vị trí IV, V tiếp giáp các thửa 239, 240, 190 do hộ bà M đứng tên có hình thể chữ L (có 02 cạnh tiếp giáp với thửa 221 do bà N đứng tên và thửa 13 do ông P đứng tên). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đo đạc thửa đất 239, 240, không tiến hành đo đạc thửa đất 190 để xác định chính xác diện tích bà M đang sử dụng.

[2.2.2] Trên phần đất tranh chấp có công trình như 01 Miếu thờ, 01 Chòi tole, hàng rào trụ bê tông cốt thép xây tường do bà M xây dựng và cây trồng lâu năm như X2, C1, D1 do bà M trồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ công trình, cây trồng nêu trên được xây dựng, trồng vào thời gian nào? có phát sinh tranh chấp với bà N (hoặc bà L2), ông P (hoặc ông X) hay

không? lý do gì vào thời điểm nhận chuyển nhượng không phát sinh tranh chấp trong khi bà M cho rằng cây trồng, C2 tole, M4 thờ trên có trước khi ông P, bà N nhận chuyển nhượng.

[2.2.3] Bản án sơ thẩm quyết định buộc hộ bà M trả lại cho ông P “*diện tích đất 10,1m² tại vị trí IV (a). Ông P được sử dụng những cây trồng (Xoài) trong phạm vi đất tranh chấp vị trí số IV (a) theo đơn giá 800.000 đồng/cây tương ứng với số cây trồng trên phần đất tranh chấp*”, nhưng không xác định cụ thể thành viên hộ bà M, số lượng cây trồng, giá trị cây trồng ông P phải trả cho bà M là không rõ ràng, khó khăn khi thi hành án.

[2.2.4] Trong vụ án này, cần thiết đưa người chuyển nhượng đất cho bà N là bà Trần Kim L2 vào tham gia tố tụng để làm rõ quá trình sử dụng đất, cây trồng và công trình trên đất tranh chấp làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, kháng cáo của bị đơn bà M yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, luật sư phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M,

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bà Trần Thị M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006083 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nguyễn Hồng T