

Bản án số: 233/2025/DS-PT
Ngày: 10-4-2025
V/v “Tranh chấp
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: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Đức – 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.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 465/2024/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị Xuân S, sinh năm 1956;
- Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1981;
- Ông Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số 4C, Phường x, Quận y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A:
Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 8, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 30-8-2024).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Đan M,
Công ty luật TNHH MTV T, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1973;

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

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1976;

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

- *Người làm chứng*:

1. Ông Trịnh Tấn T, sinh năm 1970;

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

2. Bà Tống Thị H2, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 1/64C tổ 3, khu phố 5, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Bùi Văn G, sinh năm 1974;

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

4. Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1979;

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

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979;

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

6. Ông Phạm Văn X – Trưởng ấp ấp Hóc Thơm 1, xã Hòa Khánh Tây.

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

7. Ông Nguyễn Hoàng P – Cán bộ địa chính xã Hòa Khánh Tây.

Địa chỉ: Xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T – Nguyên đơn.

(Bà H, ông M, ông H1, ông Tr và ông S có mặt; còn lại vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14-6-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn T trình bày cũng như nguyên đơn bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A do bà Nguyễn Thị Thu H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2017 ông Nguyễn Văn Th là chồng của bà Lê Thị Xuân S và cha của ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 66, tờ bản đồ số 16, loại đất LUA, diện tích 4.377m² tại xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của bà Nguyễn Thị B. Năm 2018 ông Nguyễn Văn Th làm thủ tục chuyển một phần thửa đất số 66 với diện tích 745m² lên đất thổ được cấp số thửa là 351, tờ bản đồ số 16.

Tháng 7-2022 ông Nguyễn Văn Th chết, bà S, ông A, ông T làm thủ tục đo vẽ để khai nhận di sản thừa kế thì phát hiện ông Nguyễn Văn H1 xây dựng hàng rào gạch bê tông lấn sang phần đất của ông Th với diện tích 98m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 16 và diện tích 76m² thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 16. Ngày 09-02-2023 và ngày 15-3-2023 bà S có đơn đề nghị UBND xã Hòa Khánh Tây giải quyết tranh chấp với ông H1 nhưng kết quả hòa giải không thành. Nay bà S, ông A, ông T khởi kiện yêu cầu ông H1 tháo dỡ, di dời hàng rào gạch bê tông trả lại cho bà S, ông A, ông T diện tích đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế là 105,9 m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 16 và diện tích đo đạc thực 14,1m² thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 16, đất tại xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Đối với bà B sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th thì bà B sinh sống nơi đâu không rõ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông là người sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 tại xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giáp ranh với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 16 của chị ruột ông là bà Nguyễn Thị B. Phần đất này là của cha mẹ (ông Nguyễn Văn B1, bà Trần Thị Mí) cho chị em ông quản lý sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 đã hơn 30 năm nay và làm hàng rào trên đất được khoảng 13 năm, giữa ông và chị ông là bà B không có tranh chấp, thống nhất ranh đất và khi ông Th nhận chuyển nhượng thửa đất này của bà B vẫn không có tranh chấp gì với ông. Khi cha, mẹ cho đất có cắm cọc ranh hiện nay vẫn còn cọc, công nhà ông xây nay được 14 năm. Trong quá trình ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ai yêu cầu ông ký biên bản giáp ranh. Ngoài ra, giữa ranh đất của ông và bà B, cha của ông có trồng cây tràm vàng Rạch Giá xác định ranh đất, hiện mặc dù cây tràm đã bị chặt nhưng vẫn còn gốc tràm. Ông không có lấn chiếm phần đất của ông Th nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S, ông A, ông T. Đối với bà B hiện đang sinh sống nơi đâu ông không biết.

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

Bà là vợ ông Nguyễn Văn H1, bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn H1.

Người làm chứng:

- Ông Bùi Văn G trình bày: Năm 2011 ông là người xây dựng công cho ông H1, còn hàng rào thì mới đổ móng chưa xây và kéo kềm gai.

- Ông Trần Văn Tr trình bày: Khi bà B bán phần đất này cho bà Tống Thị H2 thì ông là người giới thiệu, thì lúc đó bà H2 có đo đất bằng cây sào, ông H1 đã xây dựng công và hàng rào như hiện nay.

- Ông Nguyễn Văn S trình bày: Khi bà B bán đất cho bà H2 thì lúc đó ranh giới đất giữa bà B với ông H1 là cây tràm rạch giá do bà B trồng.

- Bà Tống Thị H2 trình bày: Khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà B thì bà có đo đất, chiều ngang 44m, chiều dài 100m, bà B chỉ cho bà cắm cọc nhưng không có gặp ông H1. Tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất thì ông H1 đã có công rào nhỏ nhưng chưa có hàng rào. Bà nhận chuyển nhượng đất của bà B chỉ mới là giấy cọc, sau đó bà chuyển nhượng lại cho ông Th và bà B là người làm

thủ tục chuyển nhượng thẳng cho ông Th. Bà nhớ là ông H1 xây hàng rào vào khoảng thời gian vừa hết dịch Covid 21.

- Ông Trịnh Tấn T trình bày: Cách đây 10 năm ông thuê đất của bà B để trồng lúa cho đến nay, năm 2023 thì vợ của ông Th tiếp tục cho ông canh tác để giữ gìn đất. Tại thời điểm ông canh tác thì ranh đất giữa bà B với ông H1 đã có 03 cọc xi măng dọc ranh đất và ông H1 xây dựng hàng rào vào thời điểm dịch Covid 21.

- Ông Nguyễn Hoàng P (Cán bộ địa chính xã Hòa Khánh Tây) trình bày như sau: Ông nhớ là ông H1 xây dựng hàng rào khoảng năm 2015, còn cụ thể xây dựng như thế nào thì ông không biết, còn mái che với nhà kho xây khi nào thì ông không biết, việc ông H1 xây dựng là xây từ từ.

- Ông Phạm Văn X (Trưởng ấp Hóc Thơm 1, xã Hòa Khánh Tây) trình bày như sau: Do ông bị bệnh nên ông H1 xây dựng tường rào, nhà kho, máy che thời gian nào ông không nhớ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 465/2024/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 31, khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 2 mục I, chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng Cục địa chính;

Căn cứ Điều 26, 27 của Nghị quyết 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn T buộc ông Nguyễn Văn H1 tháo dỡ, di dời hàng rào gạch bê tông trả lại cho bà S, ông A, ông T diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế là 105,9 m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 16 và diện tích đo đạc thực tế 14,1m² thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 16, đất tại xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Xác định ranh giới giữa thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 (hệ thống bản đồ mới là thửa số 184, tờ bản đồ số 16) với thửa đất số 66, 351 tờ bản đồ số 16 (hệ thống bản đồ mới là thửa số 182, tờ bản đồ số 16) là tường rào do ông Nguyễn Văn H1 xây dựng thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 474-2024 là khu D và khu G do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung nghĩa đo vẽ ngày 17-7-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30-7-2024).

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

Ngày 24-9-2024, các nguyên đơn bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bản án sơ thẩm xác định ranh đất khi các đương sự không có yêu cầu; bị đơn không có yêu cầu phản tố. Các văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa có mâu thuẫn; lời khai của những người làm chứng có mâu thuẫn cần xem xét lại. Bên nguyên đơn phải tốn chi phí chuyển mục đích sang đất thổ nhưng không được sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để giải quyết triệt để vụ án hoặc tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

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. Đơn kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: xét thấy, tại thời điểm năm 2002 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì không có đo đạc thực tế thửa số 66. Ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 66 thì ký hợp đồng chuyển nhượng với bà B, ranh thực tế thửa đất của bà B với đất ông H1 không phải là đường thẳng. Khi ông Th chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ có đo đạc nhưng không thể hiện đúng ranh. Người làm chứng ông Trịnh Tấn T xác định cách đây 10 năm ông thuê đất của bà B để trồng lúa cho đến nay, tại thời điểm ông canh tác thì ranh đất giữa bà B với ông H1 đã có 03 cọc xi măng dọc ranh đất. Ông Bùi Văn G xác định năm 2011 ông là người xây dựng công cho ông H1, còn hàng rào thì mới đổ móng chưa xây. Ngoài ra, qua thẩm định thực tế thì ranh giới giữa thửa đất số 75 với thửa đất số 66, 351 còn thể hiện có gốc cây Tràm làm ranh. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Ông H1 không có yêu cầu phản tố, nếu có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T đúng theo quy định tại các điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà Nguyễn Thị Đào và ông Nguyễn Tuấn T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 tháo dỡ, di dời hàng rào gạch bê tông trả lại đất lấn chiếm với diện tích 105,9m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 16 và diện tích 14,1m² thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 16, quyền sử dụng đất tại xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

[4] Xét thấy, tại thời điểm năm 2002 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì không có đo đạc diện tích thực tế thửa số 66, tờ bản đồ số 16, không ký xác nhận ranh giới với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 của ông H1 mà các bên sử dụng đất theo ranh thực tế sử dụng và các bên không có tranh chấp.

[5] Ngày 18-5-2017 ông Nguyễn Văn Th (là chồng của nguyên đơn bà S) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 66, tờ bản đồ số 16 từ bà H2 (do bà B là người ký hợp đồng chuyển nhượng) cũng không có tiến hành đo đạc thực tế diện tích thửa đất. Trong quá trình làm hồ sơ chuyển nhượng thì trích lục bản đồ thể hiện hướng Tây thửa đất số 66, tờ bản đồ số 16 là đường thẳng nhưng thực tế thì hướng Tây thửa đất số 66, tờ bản đồ số 16 không phải là đường thẳng vì trước đó ông H1 với bà B đã phân định ranh giới và ông H1 đã cắm 03 trụ xi măng (Mảnh trích đo địa chính số 474-2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung nghĩa đo vẽ ngày 17-7-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30-7-2024 có thể hiện 03 trụ ranh; biên bản thẩm định ngày 10-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa cũng thể hiện có 03 trụ ranh dọc chiều dài khoảng 2/3 thửa đất và điểm ranh cuối là góc tràm), đây là ranh đất thực tế đã tồn tại trước khi ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 66 nêu trên.

[6] Đến khi thực hiện thủ tục tách một phần thửa số 66, tờ bản đồ số 16 để chuyển mục đích sử dụng đất có số thửa mới là thửa 351, tờ bản đồ số 16 thì có trích đo địa chính một phần thửa đất này nhưng không có ký xác nhận ranh giới thửa đất với ông H1 là người sử dụng đất liền kề theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nên Mảnh trích đo địa chính số 666-2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 06-11-2017 về việc xác định ranh giới cạnh phía Tây của thửa đất số 66 của ông Th đối với thửa đất số 75 của ông H1 là không có giá trị pháp lý. Tòa án cũng đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa cung cấp biên bản ký giáp ranh khi đo vẽ thửa đất 351, tờ bản đồ số 16, diện tích 745m² nhưng Chi nhánh không cung cấp được (theo Công văn số 2411/CN-VPĐKĐĐ-HCTH ngày 05-6-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa).

[7] Người làm chứng ông Trịnh Tấn T xác định cách đây 10 năm ông thuê đất của bà B để trồng lúa cho đến nay, tại thời điểm ông canh tác thì ranh đất giữa bà B với ông H1 đã có 03 cọc xi măng dọc ranh đất; ông Bùi Văn G xác định năm 2011 ông là người xây dựng công cho ông H1, còn hàng rào thì mới đổ móng chưa xây.

[8] Ngoài ra, qua thăm định thực tế thì ranh giới giữa thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 (hệ thống bản đồ mới là thửa số 184, tờ bản đồ số 16) với thửa đất số 66, 351 tờ bản đồ số 16 (hệ thống bản đồ mới là thửa số 182, tờ bản đồ số 16) có gốc Tràm theo ông H1 trình bày là cha ông H1 trồng cách đây khoảng 27 năm để làm ranh. Ông H1 là người sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, ổn định, lâu dài không ai tranh chấp. Các nguyên đơn không biết rõ ranh thực tế của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 16 do ông Th nhận chuyển nhượng từ bà B. Khi ông Th chết, các nguyên đơn làm thủ tục đo vẽ, kê khai nhận di sản và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Mảnh trích đo địa chính số 666-2017 ngày 06-11-2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ đo đạc Thịnh Phát, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 06-11-2017 để cho rằng ông H1 lấn chiếm đất là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Xuân S, ông Nguyễn Tuấn A, và ông Nguyễn Tuấn T là có căn cứ.

[10] Tuy nhiên, Quyết định số 4612/QĐ-UBND ngày 29-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa (gọi tắt là Quyết định số 4612/QĐ-UBND ngày 29-12-2017) về việc cho phép ông Nguyễn Văn Th được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 745m² từ đất LUA sang loại đất ONT, thửa đất số 66 (mpt), tờ bản đồ số 16 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th thửa đất số 351. Vị trí, ranh giới thửa đất số 351 được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 666-2017 ngày 06-11-2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ đo đạc Thịnh Phát, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 06-11-2017 (theo Công văn số 4210/CN-VPĐKĐĐ-HCTH ngày 11-9-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa).

[11] Như đã nhận định ở trên, Mảnh trích đo địa chính số 666-2017 ngày 06-11-2017 về việc xác định ranh giới cạnh phía Tây của thửa đất số 66 của ông Th đối với thửa đất số 75 của ông H1 là không có giá trị pháp lý. Quyết định số 4612/QĐ-UBND ngày 29-12-2017 này cho phép chuyển mục đích sử dụng đất LUA thành đất ONT đối với khu G với diện tích 105,9m² và khu D với diện tích 14,1m² là trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1; ông Th phải chịu phí chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không được sử dụng đất, phải hủy một phần quyết định này mới giải quyết triệt để vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần phải hủy bản án sơ thẩm. Việc hủy quyết định Quyết định số 4612/QĐ-UBND ngày 29-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm được quy định tại Điều 34, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[12] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ nhưng giữ nguyên Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp.

[13] Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị Xuân S, Ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn T kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án sơ thẩm số 465/2024/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Xuân S, Ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Tuấn T số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006239 ngày 28-10-2024; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006118 ngày 23-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

