

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 303/2018/DS-PT  
Ngày 10/11/2018  
V/v tranh quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Kim Tư

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 215/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 244/2018/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1967 (Có mặt)

2. Anh Nguyễn Sô N, sinh năm 1988

3. Chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Sô N, chị H là bà Trần Thị Đ theo văn bản ủy quyền ngày 27-11-2016 và 11-7-2017. (Có mặt)

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1 là ông Nguyễn Văn Đ N2, sinh năm 1962. Địa chỉ: khu phố N, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955 (Có mặt)  
Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.
  2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964 (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.
  3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)
  4. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện Mỏ C, tỉnh Bến Tre.
  5. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)  
Địa chỉ: Khu phố H, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.
  6. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1971 (Có mặt)
  7. Chị Võ Thị Đ1, sinh năm 1974 (Có mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.
- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Sô N, chị Nguyễn Thị Bích H) trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 728 (thửa mới 143, tờ bản đồ số 20), diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729 (thửa mới 179, tờ bản đồ số 20), qua đo đạc thực tế có diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> theo tờ phân chia ruộng đất cho các con sản xuất ngày 26-6-1989, lúc đó bà Đ và ông M lên bờ trồng mía đến năm 1990 trồng dừa đến năm 2003 ông M (chết), bà Đ để cho bà Nguyễn Thị M thu hoạch dừa thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>. Đến năm 2013 bà M chết ông N vào canh tác thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>, thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup>. Đến ngày 31-12-2014 thì bà Đ biết thửa 728 và thửa 729 bà M đã làm di chúc cho ông N. Trên thửa đất 728 có ngôi nhà tình nghĩa được Nhà nước cấp cho bà M.

Vào năm 1987, phần đất của bà M trực tiếp quản lý canh tác là thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup> và một phần thửa 729, diện tích 2.000m<sup>2</sup>. Năm 2007, bà M cho bà Nguyễn Thị S một phần đất thuộc một phần thửa 729, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và trong năm 2007 thì bà S bán cho ông Nguyễn Văn L một phần đất thửa 729, diện tích 2.000m<sup>2</sup> mà bà M cho bà S. Bà M có 05 người con gồm: Nguyễn Văn N2 (H1), Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn M, (Nguyễn Văn N2 chết có vợ là bà Lê Thị B1, các con Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Q; Nguyễn Văn M chết có vợ là Trần Thị Đ, con Nguyễn Sô N, Nguyễn Thị Bích H).

Bà Đ cho rằng trong sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị M được cấp vào năm 1984 trong những người cháu của bà M không có ai tên Nguyễn Thị H. Năm 1986 do chuyển nhân khẩu, trong sổ hộ khẩu chỉ có bà Nguyễn Thị M và bà Trần Thị Đ. Di chúc của bà M lập vào 21-10-2005 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực có chữ ký khác với chữ ký của bà M trong tờ giao ruộng cho con sản xuất 26-6-1989.

Nay bà Trần Thị Đ, anh Nguyễn Sô N, chị Nguyễn Thị Bích H yêu cầu tòa án hủy di chúc bà M lập ngày 21-10-2005 cho ông N đối với thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>. Bà Đ, chị H, anh Sô N yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-7-2013 giữa anh T2 với ông Nguyễn Văn N đối với thửa 728, tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và yêu cầu ông N giao trả thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Đ, chị H, anh Sô N.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Vào ngày 12-10-2005 bà M lập di chúc cho ông N hưởng thửa 728 (thửa mới 143), diện tích 988,2m<sup>2</sup> và 729 (thửa mới 179), diện tích 3.630m<sup>2</sup> và thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2007, bà M cho bà Nguyễn Thị S một phần đất thuộc thửa 729, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tháng 8/2013 khi họp gia đình gồm có bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N2 (H1) thống nhất bán thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> cho Lê Văn T2 với giá 100.000.000 đồng và anh T2 đã trả được số tiền 62.500.000 đồng và ông N nhận tiền từ anh T2. Qua đo đạc thực tế hiện nay ông N đang quản lý thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> và thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup> (thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup> đến năm 2017 ông Nguyễn Văn B quản lý). Từ khi ông N quản lý canh tác đối với các thửa đất 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup>; thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>; thửa 720 diện tích 1.650m<sup>2</sup> ông N không có cải tạo gì đối với các thửa đất trên. Nếu tòa án hủy di chúc của bà M cho ông N thì ông N đề nghị nhận phần đất thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nay ông N đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 07-7-2013 bán thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup> cho anh Lê Văn T2, chị Võ Thị Đ1. Ông N đồng ý giao lại thửa 729, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho chị H và anh Sô N. Bà M có 05 người con gồm: Nguyễn Văn N2 (chết, có vợ là bà Lê Thị B1, các con Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Q), Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn M (chết, có vợ là Trần Thị Đ, các con Nguyễn Sô N, Nguyễn

Bích H). Trong sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị M được cấp năm 1984 ông N cho rằng cháu của bà M không có ai tên Nguyễn Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T2, chị Võ Thị Đ1 trình bày:* Ngày 07-7-2013 tại nhà ông N, những người trong gia đình ông N gồm bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N2 (H1) thống nhất bán cho anh thừa 728 (thửa mới 143), tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre với giá 100.000.000 đồng và anh T2 đã trả nhiều lần cho ông N với tổng số tiền 62.500.000 đồng. Giấy tay mua bán có ông N, ông N2 (H1) ký tên. Nay anh T2 yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng bán thửa 728, tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nếu tòa án hủy hợp đồng mua bán đất giữa anh và ông N ngày 07-7-2013 thì anh yêu cầu ông N bồi thường gấp đôi số tiền 62.500.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh ông Nguyễn Văn B trình bày:* Việc mua bán đất giữa ông N, bà M, với anh T2 thì ông không biết, khi ông biết thì ông yêu cầu chuộc lại nhưng anh T2 đòi 30.000.000 đồng thì ông không đồng ý. Ông không có yêu cầu gì cho ông đòi với các thửa đất 728, tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> và thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (ông đang quản lý thửa 720, diện tích 1.650m<sup>2</sup> từ năm 2017 đến nay). Ông đề nghị ông N trả các thửa đất 728, tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa số 729, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Đ, chị H và anh Sô N. Bà M có 05 người con: Nguyễn Văn N2 (chết, có vợ là Lê Thị B1, các con Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Q), Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn M (chết, có vợ Trần Thị Đ, các con Nguyễn Sô N, Nguyễn Bích H). Trong sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị M được cấp vào năm 1984 thì ông cho rằng cháu bà M không có ai tên Nguyễn Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Q trình bày tại các bản tự khai:* Các anh là con của ông Nguyễn Văn N2, đối với việc bà M lập di chúc như thế nào thì các anh không rõ. Đối với các thửa đất 728, tờ bản đồ số 3, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 729, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> và thửa 720, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.650m<sup>2</sup> cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà bà M thì các anh không có yêu cầu gì và không có tranh chấp.

*Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử với quyết định:*

Căn cứ vào Điều 652, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 5, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, điểm b, c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Công nhận phần đất thửa 143 (thửa cũ 728), tờ bản đồ số 20, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 179 (thửa cũ 729), tờ bản đồ số 20, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho anh Nguyễn Sô N, chị Nguyễn Thị Bích H và bà Trần Thị Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao trả lại phần đất thửa 143 (thửa cũ 728), tờ bản đồ số 20, diện tích 988,2m<sup>2</sup> và thửa 179 (thửa cũ 729), tờ bản đồ số 20, diện tích 1.707,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Thửa 143 (thửa cũ 728) có các tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 121, dài 62,88m;
- Tây giáp thửa 141, 150, dài 60,7m;
- Nam giáp đường bê tông, dài 15,48m;
- Bắc giáp thửa 121, dài 16,11m;

(Có họa đồ kèm theo)

Thửa 179 (thửa cũ 729) có các tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 180, dài 112,57m;
- Tây giáp thửa 178, 204, dài 113, 72m;
- Nam giáp thửa 211; dài 16,08m;
- Bắc giáp đường bê tông, dài 14,26m.

(Có họa đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Sô N, chị Nguyễn Thị Bích H, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn Q liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho anh Lê Văn T2 và Võ Thị Đ1 số tiền 62.500.000 đồng (Sáu mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Tạm giao thửa đất 720, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre của bà M cho ông Nguyễn Văn B quản lý. (có họa đồ kèm theo)

Tạm giao ngôi nhà tình nghĩa được nhà nước cấp cho bà M có diện tích 60m<sup>2</sup> nằm trên thửa 728, diện tích 988,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho anh Sô N, chị Bích H, bà Đ quản lý.

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

Ngày 26/6/2018, ông Nguyễn Văn N kháng cáo. Theo đơn kháng cáo của ông N và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Bản án sơ thẩm đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam nhận định di chúc ngày 12/10/2005 vô hiệu một phần nhưng phần còn lại của bà M lại công nhận cho các đương sự là không đúng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Trần Thị Đ không đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Phần đất thửa 728, 729 là đất tập đoàn cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M vào năm 1987. Thời điểm này hộ bà M chỉ có bà M và bà Đ. Riêng thửa đất 720, tại tòa bà Đ cho rằng phần đất nay là đất của ông bà để lại không phải đất tập đoàn giao khoán. Như vậy, phần đất của bà Đ chỉ là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của thửa 728, 729 nhưng án sơ thẩm chia cho bà Đ vượt  $\frac{1}{2}$  diện tích hai thửa đất này là không phù hợp. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh cho phù hợp nếu không có bản vẽ thể hiện chia  $\frac{1}{2}$  và không điều chỉnh được thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 728, tờ 3 (thửa mới 143, tờ 20), diện tích 988,2m<sup>2</sup>; thửa 729, tờ 3 (thửa mới 179, tờ 20) diện tích 1.707,7m<sup>2</sup> và thửa 720, tờ 3, diện tích 1.650m<sup>2</sup>. Các thửa đất nêu trên cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các phần đất này hiện do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và ông Nguyễn Văn N đang quản lý sử dụng thửa 728, 729. Riêng thửa 720 do ông Nguyễn Văn B đang quản lý sử dụng.

[2] Nguồn gốc đất nguyên đơn cho rằng là của Tập đoàn khoán cho hộ bà Nguyễn Thị M (chết năm 2013) vào năm 1987. Sau đó bà M phân chia cho bà Đ và ông M (chồng bà) phần đất thửa 728, 729 giấy “Tờ giao lại đất ruộng cho con tôi sản xuất” ngày 26-6-1989. Bà và ông M canh tác đến năm 2003 thì ông M chết nên bà để lại cho bà M canh tác, thu huê lợi. Đến năm 2013, bà M

chết nên ông N vào quản lý cho đến nay. Bị đơn ông Nguyễn Văn N thì cho rằng nguồn gốc đất là do ông bà nội của ông để lại cho cha mẹ ông không phải do tập đoàn cấp, còn phần đất này có vào tập đoàn hay không thì ông không rõ.

[3] Căn cứ vào bản khai hộ khẩu thường trú ngày 15/5/1995 do Cơ quan công an cung cấp thể hiện thời điểm hộ bà Nguyễn Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/9/1997 đối với các thửa đất số 728, 729, 720 tại ấp T, xã T thì trong hộ bà M chỉ có bà M, ông M và bà Đ. Bà Đ cho rằng các thửa đất này hộ bà M được tập đoàn giao khoán là có căn cứ, phù hợp với lời khai ngày 15/9/2017 của ông Bùi Văn L – nguyên tập đoàn trưởng và ông Nguyễn Văn T – nguyên trưởng ấp T các thửa 728, 729, 720 là đất tập đoàn giao khoán cho hộ bà Đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Đ thừa nhận thửa đất 720 là đất của ông bà để lại không phải là đất tập đoàn giao khoán nên không yêu cầu, sự thừa nhận của bà Đ là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 192 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Như vậy, phần đất tập đoàn giao khoán cho bà Đ chỉ có 02 thửa 728, 729 và cấp sơ thẩm đã giao cả hai thửa đất này cho bà Đ là không phù hợp, vượt quá  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của hộ mà bà Đ được nhận.

[4] Bà Đ và các nguyên đơn yêu cầu hủy di chúc nhưng cấp sơ thẩm không xác định hoặc đối chất giữa các đồng thừa kế có phải tờ di chúc là ý chí tự nguyện của bà M hay không? Nếu là ý chí của bà M thì bà M chỉ được quyền định đoạt đối với phần di sản của bà nhưng tờ di chúc bà M lại định đoạt toàn bộ tài sản cho ông N là không đúng, chưa giải quyết được quyền lợi của bà Đ và các con đối với tài sản của ông M. Do đó, phải xác định được phần tài sản của bà Đ, ông M là bao nhiêu trong khối di sản của bà M để lại? Từ đó mới có căn cứ xác định di sản của bà M để lại là bao nhiêu thì mới giải quyết được toàn diện vụ án. Án sơ thẩm chỉ xem xét hủy di chúc mà không xác định phần còn lại (nay là di sản) của bà M là bao nhiêu và việc tạm giao di sản phải tạm giao cho ông N (vì không ai tranh chấp di chúc). Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét việc ông N chuyển nhượng thửa đất 728 cho ông T2, bà Đ1; việc ông B đã chuộc lại thửa đất này quản lý, sử dụng đến nay; cũng như chia 2.000m<sup>2</sup> đất (một phần thửa 729) cho bà S là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Như phân tích nêu trên thì cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do bản án hủy nên các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại vụ án.

Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà ông N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018777 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Huỳnh Ngọc Dũng**