TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2024/DS-PT
Ngày: 20 - 5 - 2024
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất) và yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình trên đất lấn chiếm".

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 Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Ông Hồ Văn Luông

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 61/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất) và yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình trên đất lấn chiếm".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 33/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần M; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư V – Văn phòng Luật sư Q – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn N, sinh năm 1941; Địa chỉ số A, khu vực P, phường T, quận R, thành phố Cần Thơ.

2.2. Ông Nguyễn Đ1, sinh năm 1963; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Luật sư Nguyễn H – Công ty L - Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ ấp Thị Trấn, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn A– Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T – Chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Trần T; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Ông Nguyễn M; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Tô B; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Bà Nguyễn TH; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Huỳnh L; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Ông Nguyễn MĐ; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông Nguyễn MĐ1; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Ông Nguyễn H; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Ông Nguyễn HM; Địa chỉ ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn N, Nguyễn Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần M trình bày: Nguồn gốc đất này là của ông Trần N là cha ruột mua của ông Phạm H, diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là nửa công tầm lớn (loại 13.000m^2/công), giá mua thì không nhớ, mua được hơn 20 năm. Khoảng năm 1996, ông Trần N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Nh chết, năm 2010 thì ông Mđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 655, tờ bản đồ số 05B, diện tích 6.804m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Quá trình sử dụng đất, thì gia đình ông Nguyễn N, Nguyễn Đ1 có lấn chiếm một phần đất của gia đình ông theo kết quả đo đạc thì diện tích tranh chấp thực tế là 25,3m^2, nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn N, Nguyệt Đ1 phải trả lại phần đất lấn chiếm 25,3m^2 và tháo dỡ công trình kiến trúc để trả đất.

Bị đơn ông Nguyễn N trình bày: Ông nội ông là Nguyễn X cho ông nội ông Phạm H là ông Phạm VTở đậu phần đất khoảng một công. Ông Tá chết đến vợ chồng ông Hở. Đến năm 1997 ông Hxin chuyển nhượng nữa công đất cho ông Trần N (cha ông Mười), từ đó ông Mcư trú đến nay, diện tích đất giao dịch chuyển nhượng là tính công tầm lớn, tức là 01 công tầm lớn tương đương 1.300m^2. Ông Mđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào bị đơn biết, cũng không ký tên giáp ranh lân cận. Đất ông H, còn một nền nhà nằm phía trước, bán cho ông Nh, kế đến bán cho ông Nh nữa công đất. Phần đất của ông còn chiều ngang 3 mét, chiều dài 27 mét là cái bờ ngang giáp với ranh đất ông Trần N. Năm 1996, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó do ông đại diện hộ đứng tên, hộ ông thời điểm 1996 gồm có ông, bà Lê X (vợ ông đã chết) và các con Nguyễn MĐ, Nguyễn Đ1, Nguyễn MĐ1, Nguyễn H, Nguyễn HM, các con tại thời điểm này còn nhỏ, sống lệ thuộc nên không có đóng góp tiền và không có đóng góp công sức trong việc tạo lập phần đất của

ông. Cha mẹ bà Lê X là ông Lê T và Nguyễn G (đã chết, chết năm nào không rõ). Năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2009, ông xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do ông đã chuyển nhượng một phần đất cho các hộ khác. Diện tích đất hiện còn lại của ông tại thửa 650, tờ bản đồ số 05B, diện tích sau chuyển nhượng còn lại 4.764m^2. Phần đất này hiện ông để cho vợ chồng con trai Nguyễn Đ1 xây nhà trên đất để ở và quản lý sử dụng; Ông không đồng ý yêu cầu trả đất của nguyên đơn Trần M, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Đ1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô B trình bày: Thống nhất lời trình bày của cha là ông Nguyễn N, không đồng ý yêu cầu trả đất của nguyên đơn Trần M, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh L, bà Nguyễn Thúy Hằng đều trình bày: Phần đất của gia đình do ông Mđứng tên giáp ranh phần đất của gia đình ông Nguyễn N; giữa hai nhà có trụ ranh cố định ở hai đầu và từ trước đến nay hai gia đình không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Đến tháng 8/2022 Nguyễn Đ1 là con trai của ông Ng xã xây nhà lấn sang ranh quyền sử dụng đất của gia đình chúng tôi và chúng tôi có ngăn cản và gửi đơn lên chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông Ng, ông Đvẫn cứ tiến hành xây dựng. Nên ông Mđứng đơn khởi kiện yêu cầu ông Ng, ông Đtháo dỡ, di dời phần nhà xây dựng trái phép để trả lại quyền sử dụng diện tích 25,3m^2 đất; bà bà Huỳnh L, bà Nguyễn Thúy Hằng thống nhất với yêu cầu của ông M.

Tại bản tự khai ngày 07/5/2023 bà Trần T, ông Nguyễn M trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình đang ở là của ông Nguyễn N cho cất nhà ở, đã cư trú ổn định được hơn 40 năm. Ông M sau này chuyển nhượng đất về ở giáp đất của gia đình và đất hai bên đã có cắm trụ ranh cố định; Gia đình bà xây nhà trong phạm vi đất của gia đình và cũng có mời ông M kết hợp ra xác định ranh đất, ông Mđã thống nhất và không có ý kiến. Bà N và ông N cho rằng không có đóng góp tiền bạc trong phần đất này, mong tòa án giải quyết công nhận cất đúng

trong phạm vi đất của gia đình, không lấn ranh đất của ông M và xin xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ông Nguyễn MĐ, Nguyễn MĐ1, ông Nguyễn H, ông Nguyễn HM trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ Nguyễn N và Lê Ngọc Hà tạo lập. Không có đóng góp tiền bạc, tài sản hay công sức gì trong phần đất này nên không có ý kiến, mọi quyết định là của ba quyết định, ông không có ý kiến gì. Do bận làm ăn xa nên xin xét xử vắng mặt và không nhận tài liệu chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang có đại diện ông Nguyễn Ttrình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00110/BB323795 cấp ngày 28/10/2010 thửa đất số 655, tờ bản đồ số 05B, diện tích 6.804m^2, loại đất trồng cây lâu năm cấp cho cho ông Trần M là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 38, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Hiện các phần đất tranh chấp không có thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào. Ngoài ra, không còn ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần M về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn N, Nguyễn Đ1 trả đất tranh chấp diện tích 25,3m^2, thuộc thửa 1230, tờ bản đồ số 05B, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Ổn định cho ông Nguyễn Đ1, bà Trần T tiếp tục sử dụng phần đất có tổng diện tích 1,1m^2, thuộc thửa 1230, tờ bản đồ 05B, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Tứ cận cụ thể như sau:

- Chiều ngang sau giáp đất ông Trần M là: 0,50m;

- Chiều dài cạnh giáp đất ông Nguyễn N là: 4,27m;

- Chiều dài cạnh giáp đất ông Trần M là: 4,23m.

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn N, ông Nguyễn Đ1, bà Trần T giao trả lại phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 24,2m^2, thuộc thửa 1230, tờ bản đồ số 05B, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang, có tứ cận như sau:

- Chiều ngang sau giáp đất ông Trần M là: 2,51m;

- Chiều dài cạnh giáp đất ông Nguyễn N là: 6,23m+12,60m;

- Chiều dài cạnh giáp đất ông Trần M là: 21,98m.

(Kèm Mãnh trích đo địa chính số 300-2023 ngày 11/5/2023)

4. Buộc bị đơn Nguyễn N, Nguyễn Đ1, Trần T trả giá trị đất bằng tiền là 396.000 đồng cho vợ chồng ông Trần M và bà Nguyễn H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm trả, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Nguyễn N và ông Nguyễn Đ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn, Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa giữ nguyên kháng cáo và cho rằng: Ông M được nhận đất từ cha là ông Nh từ hợp đồng tặng cho theo giấy được cấp vào năm 2006 diện tích 6.059m^2; Tuy nhiên đến năm 2010 ông M chỉnh lý biến động lên 6.804m^2 là tăng lên 745m^2. Hồ sơ chỉnh lý biến động không được những người giáp ranh cùng ký tên, kèm theo vi bằng do những người kế cận trình bày không ký tên để làm chứng; Các trụ đá nguyên đơn trình bày là không phù hợp với vị trí thực tế, mà trụ cây mới đúng vị trí và đã được các bên kế cận cùng chứng kiến đều này đã thể hiện rõ trong vi bằng. Ủy Ban nhân dân huyện C ban hành công văn cho rằng, cấp giấy cho ông Mđúng trình tự là không phù hợp với quy định *"Việc cấp giấy, chỉnh lý giấy của nguyên đơn không được ông Ng, ông Đvà những người kế cận thừa nhận là không đúng quy định của pháp luật"*. Ông Mthừa nhận nhận chuyển nhượng từ ông H là nữa công tầm lớn tương đương 650m^2, nhưng ông Mchỉnh lý biến động lên 745m^2 là không phù hợp với thực tế khách quan, nên công văn của Ủy ban chưa đủ cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Mặc khác cấp sơ thẩm căn cứ vào lược và cho rằng ông Ng thừa đất là không chính xác, vì thực tế cấp sơ thẩm khi thẩm định đã đưa thành phần không tham dự ký tên, lược đồ đo hết phần đất trong đó bao chùm phần đất của ông Th thửa 1060

thể hiện khoảng giữa thửa đất của ông Ng thửa 650 có 01 phần thửa 1060 nhưng không được thể hiện, mà lược đồ thể hiện đo trùm qua thửa đất nêu trên. Về thủ tục tố tụng và công khai chứng cứ cũng chưa được giải thích cụ thể, cụ thể tại phiên tòa các đương sự không biết thủ tục công khai chứng cứ là gì, thông báo công khai chứng cứ không gửi đến bà Nvà ông Nghị là người liên quan. Ông Đlà bị đơn cũng không được tống đạt bản án sơ thẩm; Những người vắng mặt không được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ. Từ nội dung, hình thức và trình tự tố tụng chưa được thu thập, đánh giá và áp dụng hợp pháp, vi phạm tố tụng; Đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Nguyên đơn, Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chất là của ông Nh chuyển nhương của ông H trước năm 1996 và ông Nh đã sử dụng đăng ký từ năm 1996 bao gồm phần đất này. Phần đất tuy mua từ ông H nhưng do ông H không kê khai đăng ký nên ông Nh đã kê khai chung phần đất của gia đình; giấy mua bán lập 1997 là nhằm làm căn cứ xác định có mua đất của ông H chứ không phải là cơ sở để đăng ký đất đã mua trước đó. Đối với việc xây dựng nhà nguyên đơn đã nhiều lần ngăn cản và có khiếu nại ra chính quyền địa phương thể hiện qua 2 giấy do ấp và xã mời giải quyết. Việc đăng ký của ông M là phù hợp với quy định của pháp luật và đã được Uỷ Ban có văn bản trả lời. Chứng cứ mà bị đơn cung cấp tại phiên tòa là bản phô tô không hợp pháp, không làm căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ của nguyên đơn, nên không có sơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Xét kháng cáo của bị đơn ông Đyêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nhận thấy quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có các vi phạm như sau:

- Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại chiều ngang 5m dài 1,5m, bị đơn lấn chiếm sang đất của nguyên đơn, và yêu cầu tháo dỡ công trình trả lại tổng diện tích yêu cầu là 7,5m^2 (BL 17); Tại thông báo thụ lý 332 ngày 22/12/2022, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý diện tích đất tranh chấp 7,5m^2. Ngày 20/5/202, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu các bị đơn tháo dỡ di dời phần xây dựng trái phép và trả lại diện tích lấn chiếm 25,3m^2, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không có thụ lý bổ sung, tuy nhiên tại Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần M về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn N, Nguyễn Đ1 trả đất tranh chấp diện tích 25,3m^2 là vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, vượt quá phạm vi khởi kiện.

- Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn có cung cấp chứng cứ mới tại vị trí thửa 1060 của ông Lê Văn Thuân có 03 mặt giáp với thửa 650 của ông Ng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Thuân cấp ngày 08/01/2006 có 02 thửa đất 1060 và thửa 1061 tổng diện tích là 9.007m^2, đơn trình bày của ông Th có xác nhận của UBND xã P vào ngày 10/5/2024, với nội dung trong tổng diện tích đo đạc tại thửa 650 của ông Ng đã đo luôn và tính luôn diện tích thửa 1060 của ông Th. Đối chiếu Mảnh trích đo địa chính của Công ty Tthì phần đất ông Ng sử dụng bao trùm luôn cả phần đất của ông Th, không thể hiện thửa 1060; Cấp sơ thẩm căn cứ lược đồ để giải quyết là không chính xác, diện tích đất của ông Ng được nâng lên có thể là do chưa trừ diện tích đất của ông Th, cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Mặc khác tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận liền kề với diện tích đất tranh chấp 25,3m^2 có căn nhà tường kiên cố của ông Trần Văn Bảy (anh ruột nguyên đơn); Khoảng trống từ nhà ông Bqua nhà ông Đông B (dùng làm lối đi và trong đó có phần đất tranh chấp 25,3m^2. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa ông Bvào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng công nhận một phần cho nguyên đơn và một phần cho bị đơn buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn mà không xác minh, lấy lời khai về ý kiến của ông B là làm ảnh hưởng quyền lợi của ông.

- Đối với bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, tại trang 1 bản án sơ thẩm ghi nhận vụ án được Tòa án nhân dân huyện C thụ lý số 332/2023/TLST-DS ngày 17/4/2023 (BL 244). Tuy nhiên thực sự vụ án được thụ lý số 332 ngày 22/12/2022 (BL 18). Về địa chỉ của bị đơn ông Ng trong các văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm (thụ lý, quyết định đưa vụ ra xét xử, bản án, thông báo kháng cáo) đều là tại ấp L, xã P, huyện C, nhưng địa chỉ thường trú là số 474 khu vực P, phường T, quận R, thành phố Cần Thơ.

Từ những vi phạm trên của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ng và ông Đ1 hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng cấp sơ thẩm sai sót nghiêm trọng khi phát hành bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023; Trong đó tại bút lục số 223 và bút lục số 244 cấp sơ thẩm cạo sửa mà không thực hiện thủ tục sửa chữa, bổ sung bản án theo quy định của pháp luật tại Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại vị trí cạo sửa bản án ghi ngày thụ lý 17/4/2023, cạo sửa ghi 17/12/2022; Tuy nhiên theo thông báo thụ lý số 332 thì ghi ngày 22/12/2022. Như vậy ngày được đánh máy trong bản án, ngày cạo sửa cũng không trùng khớp với ngày thụ lý theo quyết định.

[2] Cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần đất trước khi ông Nh tặng cho ông M là thửa nào? Diện tích là bao nhiêu? Lý do sao ông M điều chỉnh diện tích tăng lên và diện tích tăng lên có từ đâu?

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần M thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn một bên là căn nhà của ông Đ khoảng trống có phần đất tranh chấp liền kề là nhà kiên cố của ông B anh ruột của ông M. Ông M đã cho ông Trần Văn Bảy là sử dụng làm lối đi hơn 10 năm (lối đi có phần diện tích đất đang tranh chấp). Cấp sơ thẩm khi giải quyết không đưa ông B tha gia tố tụng nhưng công nhận một phần cho nguyên đơn và một phần cho bị đơn buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn mà không xác minh, lấy lời khai về ý kiến của ông Blà làm ảnh hưởng quyền lợi của ông Bchưa được xem xét giải quyết.

[4] Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn N, ngày 09/12/2009 hiện trạng được mô tả trên giấy chứng nhận tại thửa 650 có xen lẫn thửa 1060 của ông Th diện tích ngang 10m và dài 30m, nhưng mảnh trích đo địa chính của Công ty T không thể hiện diện tích của ông Th, cấp sơ thẩm chưa làm rõ hiện trạng này và chưa làm rõ diện tích đất của mảnh trích có bao trùm phần đất của ông Th hay không; Chưa làm rõ nhưng căn cứ mảnh trích đo địa chính để giải quyết là chưa đủ cơ sở xác định phần đất của ông Ng thừa hơn so với diện tích đã được cấp.

Từ những sai sót trên xét thấy không thể khắc phục tại phiên tòa phúc thẩm; Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất) và yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình trả đất lấn chiếm" giữa: Nguyên đơn ông Trần M; Bị đơn ông Nguyễn N, ông Nguyễn Đ1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, bà Trần T, ông Nguyễn M, bà Tô B, bà Nguyễn TH, bà Huỳnh L, ông Nguyễn MĐ, ông Nguyễn MĐ1, ông Nguyễn H, ông Nguyễn HM; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Nguyễn Đ1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011370 ngày 12/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 20/5/2024

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS H. C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải