TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 99/2023/DS-PT
Ngày 22-3-2023
"V/v tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Ông Nguyễn Văn Phi- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 252/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp "*Tranh giới giữa các bất động sản liền kề"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2023/QĐ - PT ngày 10 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Trịnh Văn K**, sinh năm: 1955; Trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1958; Trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022).

2. Bị đơn:

2.1/. Ông **Trịnh Văn X**, sinh năm 1948 (chết ngày 19/6/2021)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1.1/. Bà Phạm Thị X1, sinh năm 1954

2.1.2/. Ông Trịnh Minh N, sinh năm 1981

2.1.3/. Ông Trịnh Quang T, sinh năm 1983

2.1.4/. Ông Trịnh Hoàng A, sinh năm 1979

2.1.5/. Bà Trịnh Thị Yến O, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, Cần Thơ

2.1.6/. Bà Trịnh Thị Yến P, sinh năm 1978

Trú tại: khu vực Thới Bình 2, phường Thuận An, quận T, thành phố Cần Thơ.

2.1.7/. Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1975

Trú tại: khu vực Thới An 3, phường Thuận An, quận T, TP.Cần Thơ.

2.2/. Ông **Trịnh Văn T1**, sinh năm 1972; Trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T1: Ông Lê Ngọc Tân, sinh năm 1977; Trú tại: khu vực Lân Thạnh 1, phường Trung Kiên, quận T, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1: Bà Hồ Thị Thu Trang là Luật sư – Văn phòng Luật sư Thiện Tâm thuộc Đoàn luật sự thành phố Cần Thơ.

3. Người làm chứng:

3.1/. Ông **Trịnh Văn B1** – sinh năm: 1940

3.2/. Ông **Trịnh Văn K1** – sinh năm: 1966

3.3/. Ông **Trịnh Văn Y** – sinh năm: 1958

3.4/. Ông **Lê Văn D** – sinh năm: 1962

3.5/. Ông **Lê Quang Đ**– sinh năm: 1966

3.6/. Ông **Lê Tấn H** – sinh năm: 1976

3.7/. Bà **Nguyễn Thị P1** – sinh năm: 1959

Cùng trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trịnh Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn K và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Võ Thị Bì trong quá trình tố tụng:

Ông Trịnh Văn K kê khai đứng tên trong Sổ mục kê đất đai diện tích 460m^2, loại thổ cư, thửa 1364, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất do gia đình ông K nhận chuyển nhượng của địa chủ là ông T2 và đã sử dụng hơn 100 năm qua. Đến nay, ông K vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có phát sinh tranh chấp về ranh giới với 02 hộ sử dụng đất liền kề là ông Trịnh Văn X và ông Trịnh Văn T1 (con ông Trịnh

Văn X2). Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế, cụ thể:

Ông Trịnh Văn Thức 26,7m^2 tại vị trí A và 22,8m^2 vị trí B, tổng cộng 49,5m^2; ông Trịnh Văn X 43,9m^2 tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT ngày 13/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Trịnh Văn T1 trình bày:

Ông đang sử dụng đất tại thửa 1365, diện tích 1.253m^2, loại đất ODT+CLN do ông Trịnh Văn X2 (cha ông T1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000124, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 25/12/1995, được chỉnh lý chủ sử dụng cho ông Trịnh Văn T1 vào ngày 03/12/2019 do nhận thừa kế.

Quá trình sử dụng, ông không có lấn chiếm đất của ông K mà ngược lại ông K lấn chiếm qua thửa đất 1365 của ông. Trước đây khi ông X2 còn sống, vào tháng 04/2014, hai bên có thống nhất cắm trụ đá làm ranh mốc nhưng sau đó, ông K tự ý nhổ bỏ trụ đá rồi làm đơn khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất. Ông cho rằng, phần đất tranh chấp tại vị trí A do gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông T2. Còn phần đất ở vị trí B, trước đây cha của ông (ông X2) cho gia đình ông K sử dụng nên ông X2 không kê khai đăng ký phần đất này vào thửa 1365. Nay ông không đồng ý xác định ranh mốc giữa 02 thửa đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Trịnh Thanh L là con ruột của ông Trịnh Văn X trình bày:

Ông Trịnh Văn X đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích đất 616m^2, loại ODT+CLN, thửa 1363, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H"01951 ngày 04/01/2007. Nguồn gốc đất do ông bà để lại, gia đình ông X đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, có ranh mốc rõ ràng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông X không đồng ý vì không có lấn chiếm đất.

- Những người làm chứng Trịnh Văn B, Trịnh Văn K1, Trịnh Văn Y, Lê Văn D, Lê Quang Đ, Lê Tấn H, Nguyễn Thị P1 trình bày:

Các ông bà sống ở gần nhà ông K, ông T1 nên có biết phần đất tranh chấp tại vị trí A ở phía trước nhà ông K trước đây là cái hầm do gia đình ông Trịnh Văn X2 (cha ông T1) sử dụng, dùng làm ao chứa nước sinh hoạt hằng ngày. Đến năm 2000, khi có xáng cạp múc đất ở dưới con rạch đắp lên lộ để làm đường giao thông thì ông X2 nhờ san lấp luôn cái hầm cho bằng phẳng như hiện nay. Trước đây, ông X2 có trồng bụi tre tại vị trí A, sau đó ông K tự ý đốn bỏ để làm nhà chứa củi. Ông K chỉ sử dụng phần đất tranh chấp ở vị trí A cách nay khoảng 10 năm. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí B là do ông X2 lúc còn sống đồng ý cho ông K sử dụng khoảng 2m để mở rộng nhà ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận ông Trịnh Văn K được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 26,7m^2 loại đất ODT (ký hiệu A) và diện tích đất 22,8m^2 loại đất ODT (ký hiệu B) tại thửa số 1364, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc khu vực Thới Thạnh 2, phường Thới Thuận, quận T, thành phố Cần Thơ, do ông Trịnh Văn K đứng tên trong Sổ Mục kê ruộng đất.

Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí ký hiệu C: ông Trịnh Văn K được quyền sử dụng chiều ngang 0,5m, chiều dài đến hết thửa đất.

Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 13/11/2020.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 08/8/2022, bị đơn ông Trịnh Văn T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm để xét xử phúc thẩm theo hướng, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 26,7m^2 (ký hiệu A) và diện tích đất 22,8m^2 (ký hiệu B) thuộc quyền sử dụng của bị đơn; Yêu cầu đo đạc lại các thửa đất 1364, 1365 và 1366.

- Ngày 23/12/2022, bà Phạm Thị X1 là vợ của ông Trịnh Văn X cùng các con của ông X, bà Xẩm gồm: ông Trịnh Minh N, ông Trịnh Quang T, ông Trịnh Hoàng A, bà Trịnh Thị Yến O và bà Trịnh Thị Yến P có đơn khiếu nại gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

Quá trình giải quyết vụ án ông X ủy quyền cho ông Trịnh Thanh L tham gia, đến ngày 19/6/2021 thì ông X chết. Ngày 26/7/2022, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, quyết định giao ½ diện tích đất tranh chấp tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT ngày 13/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn được sử dụng thì các ông bà không đồng ý. Do từ khi xét xử sơ thẩm đến nay, ông bà không tiếp cận được bản án sơ thẩm và ông L là người đại diện theo ủy quyền cho ông X nhưng làm nghề tài xế lái xe, đi làm suốt nên cũng không thông báo gì về kết quả xét xử cho gia đình biết. Sau khi tiếp cận được bản án sơ thẩm, các ông bà không đồng ý, vì quyết định của bản án làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông X. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính nêu trên thuộc về gia đình ông X, do không có việc lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên xử.

Những người làm chứng là ông Trịnh Văn B, ông Trịnh Văn K1, ông Trịnh Văn Y, ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị P1 do bị đơn cung cấp trình bày: Đất của nguyên đơn ông K sử dụng do ông Trịnh Văn X2 (cha của bị đơn ông Trịnh Văn T1) cho ở nhờ, chỉ có phần nền nhà nên không thể xác định ranh mốc giữa hai bên; phần đất tranh chấp gần đường giao thông (tại vị trí A) trước đây là cái ao do gia đình ông T1 sử dụng để nuôi cá, lấy nước sinh hoạt; khi Nhà nước làm đường giao thông thì cái ao này được Nhà nước lấy đất dưới kênh lên để sang lấp và di dời đường giao thông ra vị trí phía ngoài nên đất tranh chấp này không thuộc về gia đình ông K.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trịnh Văn T1 trình bày, tranh luận:

Theo kết quả đo đạc tại Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT ngày 13/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ghi nhận thì cách tuyên án của cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn được sử dụng các phần đất tranh chấp tại vị trí A, B và ½ vị trí C là không hợp lý, vì cộng với phần đất mà nguyên đơn đang sử dụng thì có sự chênh lệch về diện tích đất so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đất của nguyên đơn sử dụng chưa được cấp giấy, nguyên đơn cũng không biết đất mình sử dụng ranh mốc đến vị trí nào và chỉ khởi kiện khi trích lục Sổ mục kê đất đai vì tên đăng ký, cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí A và B cho nguyên đơn là không phù hợp; khi giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, những người làm chứng do phía bị đơn ông T1 cung cấp trình bày ý kiến tại phiên tòa nhưng không được Hội đồng xét xử ghi nhận nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1; Do không hiểu biết pháp luật nên ông Trịnh Thanh L - người đại diện theo ủy quyền cho ông X không báo lại cho gia đình ông X biết về kết quả xét xử sơ thẩm sau khi ông X chết.

Từ những vấn đề nêu trên, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại vụ án về thủ tục tố tụng và tuyên xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Đất của nguyên đơn sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn ông T1 tại vị trí A và B theo Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT ngày 13/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc về thửa nào. Trên đất có tài sản là hàng rào, cây nước do bị đơn tạo lập nhưng không xử lý những tài sản này sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án. Tương tự, phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông X có một phần căn nhà và mái che phía trước của ông X nhưng khi giải quyết, cấp sơ thẩm quyết định công nhận một phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn được sử dụng nhưng lại không xử lý những tài sản trên đất nên sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án. Theo trình bày của đương sự, bị đơn ông Trịnh Văn X có vợ và 06 người con nhưng khi ông X chết, cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất vào tham gia là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Đất của nguyên đơn sử dụng thửa 1364 tiếp giáp với đất của các bị đơn ông ông Trịnh Văn T1 thửa 1365 và Trịnh Văn X (đã chết) thửa 1363 nhưng các bên không thống nhất được việc xác định mốc giới ngăn cách giữa các thửa đất dẫn đến phát sinh tranh chấp nên xác định đây là vụ án dân sự về *"tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề".* Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những sai sót:

+ Đối với phần đất giữa ông K với ông T1:

Thứ nhất, cấp sơ thẩm sử dụng kết quả đo đạc lần thứ nhất, kết quả thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 139/TTKTTNMT ngày 13/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để làm căn cứ giải quyết vụ án và tuyên xử, công nhận cho nguyên đơn ông Trịnh Văn K được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 26,7m^2 loại đất ODT (ký hiệu A) và diện tích đất 22,8m^2 loại đất ODT (ký hiệu B), tổng cộng 49,5m^2. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 30/7/2020 (Bút lục 77 – 78) ghi nhận: trên phần đất tranh chấp có hàng rào của ông Trịnh Văn T1, kết cấu: cột bê tông cốt thép, lưới B40, xây tường lững. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho ông T1 còn cung cấp thêm hình ảnh và cho rằng,

phần đất tranh chấp ở phía sau (tại vị trí B) có cây nước do bị đơn sử dụng. Do đó, trường hợp công nhận đất tranh chấp cho nguyên đơn được sử dụng thì phải xử lý tài sản, vật kiến trúc trên đất do bị đơn tạo lập, nếu không xử lý sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án hoặc không thể thi hành nhưng cấp sơ thẩm lại không X2 xét xử lý.

Thứ hai, sau khi có kết quả đo đạc lần thứ nhất, bị đơn yêu cầu đo đạc lại, cấp sơ thẩm chấp nhận và tiến hành lập Hội đồng đo đạc lại lần thứ hai, kết quả thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 122/TTKTTNMT ngày 14/10/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Theo ý chí của các đương sự khi chỉ ranh đo đạc thì xác định được phần đất tranh chấp kéo dài từ ngoài giáp lộ giao thông trở vào trong tại các vị trí A diện tích 16,8m^2 và B diện tích 57,1m^2, tổng cộng 73,9m^2. Như vậy, đất tranh chấp có sự chênh lệch tăng thêm 24,4m^2 giữa lần đo thứ nhất và thứ hai. Trường hợp này, Tòa án phải lập biên bản giải thích cho các đương sự biết làm đơn khởi kiện bổ sung hoặc phản tố để giải quyết trong cùng vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc lần thứ nhất nên chỉ giải quyết phần đất 49,5m^2, phần còn lại 24,4m^2 không được xem xét là giải quyết không đầy đủ nội dung tranh chấp, triệt để vụ án.

Thứ ba, đất của nguyên đơn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên khi giải quyết, không chỉ căn cứ vào diện tích đất kê khai trên Sổ mục kê mà còn phải xem xét đến những vấn đề khác như: hàng rào của bị đơn xây kiên cố bằng gạch, trụ bê tông cốt thép, đã tồn tại hơn 15 năm vào thời điểm ông Trịnh Văn X2 (cha của bị đơn ông T1) còn sống nhưng gia đình nguyên đơn không tranh chấp, khiếu nại (tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng do hoàn cảnh khó khăn nên không quan tâm tranh chấp, khiếu nại) trong khi theo quy định tại khoản 2 Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì cột mốc, hàng rào, cây lâu năm, xây tường ngăn cũng có thể được xác định để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá vấn đề này nhưng lại chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn cũng là chưa có căn cứ vững chắc.

+ <u>Đối với phần đất tranh chấp giữa ông K với ông X</u>:

Ngày 25/3/2021, bị đơn ông Trịnh Văn X lập Giấy ủy quyền cho ông Trịnh Thanh L tham gia giải quyết tranh chấp. Đến ngày 19/6/2021 ông X chết, quan hệ ủy quyền giữa ông X và ông L chấm dứt theo quy định của pháp luật. Trường hợp này, các thừa kế của ông X phải tham gia kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì không được tham gia giải quyết vụ án từ giai đoạn sơ thẩm nên sau đó các thừa kế của ông X có đơn khiếu nại gửi đến Tòa án cấp phúc thẩm, không đồng ý kết quả xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, do các đương sự không ai khai báo với Tòa án về việc ông X đã chết nên cấp sơ thẩm không phát hiện

và đưa vụ án ra xét xử, việc này là vi phạm nghiêm trọng tố tụng nhưng có nguyên nhân khách quan.

Cũng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 30/7/2020 (Bút lục 77 – 78) ghi nhận: căn nhà của ông X có kết cấu: cột bê tông, cốt thép, mái tole, vách tường, nền gạch men; Diện tích: 01m x 11,6m = 11,6m^2 và mái che phía trước căn nhà, diện tích: 1m x 13m = 13m^2. Trong khi phần đất tranh chấp tại trí C cũng có chiều ngang 01m, nếu căn cứ theo kết quả thẩm định này thì có một phần căn nhà của ông X (chiều ngang 01m) nằm trên phần đất tranh chấp (chiều ngang 01m) nhưng án sơ thẩm nhận định: chia đôi phần tranh chấp tại vị trí C cho mỗi bên được quyền sử dụng 0,5m để không ảnh hưởng đến vách nhà của ông K, ông X là không phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định được ghi nhận tại Biên bản nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Thanh L còn trình bày: phía ngoài giáp đường giao thông chạy dài vào trong hơn 10m còn có hàng rào của bị đơn xây kiên cố vào năm 2004 (tồn tại trên 15 năm). Việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho mỗi bên được sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp như vậy sẽ ảnh hưởng đến tài sản của bị đơn, nhưng khi quyết định lại không xử lý nên sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án hoặc không thể thi hành án.

[3] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng khi giải quyết vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm tại phiên tòa về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T1 được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định *"về mức thu, miễm, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án"*.

- Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Điều 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn T1.

1/. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

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

Ông Trịnh Văn T1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004572 ngày 08/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q.Thốt Nốt;
- TAND quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh