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

Bản án số: 73/2023/DS-PT
Ngày 07-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ửng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 7 năm 2023 và 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 06/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 04/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 04/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 281/TB-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Đặng T; địa chỉ: TDP 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Quang T1; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 26-12-2018*) – *Có mặt*.

2. Bà Phạm Thị T2; địa chỉ: TDP 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 09-11-2022*) – *Có mặt*.

- Bị đơn: Ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2; cùng địa chỉ: Số 21 NK, TDP 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Ông H1 có mặt, bà H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh H3; địa chỉ: TDP 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

2. Ông Phan Thanh P và bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Thôn T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

3. Chị Nguyễn Thị Hồng Nh; địa chỉ: TDP 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Hồng Nh: Ông Bùi Quang T1; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 26-12-2018*) – *Có mặt*.

- Người làm chứng:

1. Bà Tăng Huệ Ph; địa chỉ: TDP 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

2. Ông Nguyễn Th và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh; địa chỉ: TDP 09, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

3. Ông Vũ Quang Tr và bà Võ Thị Kim L; địa chỉ: TDP 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

4. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị L; địa chỉ: TDP 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

5. Ông Bùi Xuân Th và bà Trịnh Thị Th; địa chỉ: TDP T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Đoàn Đình Hiếu và bà Lê Thị Huệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 02-5-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Đặng T và người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Ông đang là người sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m^2, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B. Ngày 26-9-2018, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số X mang tên Đỗ Đặng T. Năm 2019, ông phát hiện ông Đoàn Đình H1, bà Lê Thị H2 dựng nhà tôn, rào lưới B40 trên thửa đất số 21 nên ông khởi kiện yêu cầu ông H1, bà H2 tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 200m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2 trình bày:

Ông bà đang là người sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ 05, diện tích 460m^2, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Vũ Quang Tr và bà Võ Thị Kim L vào ngày 17-12-2018. Ông Tr, bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số Y ngày 05-5-2017. Cuối tháng 12-2018, ông bà dựng nhà tôn và rào lưới B40 để giữ đất. Ngày 12-3-2019, ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Thanh H tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T. Ông H đã thanh toán đủ tiền nhưng ông bà chưa bàn giao đất trên thực địa, chưa sang tên cho ông H. Hiện tại ông bà đang quản lý, sử

dụng thửa đất số 104 và toàn bộ tài sản trên đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất khoảng 200m^2 thì ông bà không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Phan Thanh P:* Ngày 18-9-2002, Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện Đ (*cũ*) cấp GCNQSDĐ số Z đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 957m^2 và thửa đất số 171, tờ bản đồ số 02, diện tích 161m^2 đứng tên hộ ông Phan Thanh P. Năm 2013, ông thấy diện tích, hình dạng thửa đất thực tế không đúng diện tích, hình dạng thửa đất được cấp nên ông làm đơn đề nghị cấp lại GCNQSDĐ. Tại Quyết định số: 1033/QĐ-UBND ngày 16-9-2013, UBND thị xã (*nay là thành phố*) G đã thu hồi GCNQSDĐ số Z với lý do cấp sai hình thể và diện tích sử dụng đất, đồng thời cấp lại GCNQSDĐ số W, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m^2 và GCNQSDĐ số U, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.126m^2. Năm 2015, ông xây nhà trên thửa đất số 139, khi xây nhà ông không gọi ông H1, bà H2 đến để xác định lại ranh giới. Ông không có yêu cầu gì đối với vụ án này.

- *Ông Bùi Xuân Th, bà Trịnh Thị Th:* Ông bà đang sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ dân phố Q, thành phố G, tỉnh Đăk Nông. Nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn L và bà Phạm Thị H vào năm 2021.Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã có nhà xây cấp 4 kiên cố. Hiện ranh giới giáp với thửa đất số 21 và thửa đất số 23 ổn định, rõ ràng, không tranh chấp. Ông bà không có yêu cầu gì đối với vụ án này.

- *Ông Nguyễn Thanh H:* Ngày 12-3-2019, ông H1, bà H2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông thửa đất số 104, tờ bản đồ 05, diện tích 460m^2, tọa lạc tại tổ dân phố Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông theo GCNQSDĐ số K do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-5-2017, hiện ông chưa được sang tên. Ông không có yêu cầu gì đối với vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

- *Bà Tăng Huệ Ph:* Năm 2008, bà chuyển nhượng cho ông H1, bà H2 thửa đất diện tích 460m^2 tọa lạc tại xã Q (*ngang 10m, dài 45m, phía trước giáp Quốc lộ, hai bên giáp đất ông Nguyễn Th và nhà ông P*), nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng của ông Th. Bà có chỉ ranh giao đất cho bà H trên thực địa, từ mép nhà ông P đến đất bà H còn khoảng 2,5m ngang. Năm 2015 ông P xây nhà hết phần đất 2,5m giữa đất bà H và ông P.

- *Bà Nguyễn Thị Ngọc Nh:* Bà và ông Th có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B diện tích đất 460m^2 (*10m x 46m*) và chuyển nhượng cho bà Ph diện tích đất 460m^2 (*10m x 46m*), tọa lạc tại xã Q. Khi chuyển nhượng ông Th có ra chỉ đất, phía trước là đường, các phía còn lại là đất trống.

- *Ông Nguyễn Văn B:* Năm 2013, ông nhận chuyển nhượng của ông Th thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m^2, tọa lạc tại xã Q. Năm 2018, ông chuyển nhượng lại cho ông T, có tứ cận: Phía Tây giáp Quốc lộ 14; phía Bắc giáp đất ông H1; phía Nam giáp nhà đất ông Q.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 24-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T: Buộc ông H1 và bà H2 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho ông T diện tích 172,3m^2 đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp hàng rào xây gạch và đất ông P; phía Tây giáp đường quốc lộ 14; phía Nam giáp đất ông T; phía Bắc giáp đất ông H1, bà H2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02-4-2023, bị đơn ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Đình H1, bà Lê Thị H2 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần của thửa số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.400m^2, tọa lạc tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (*nay là phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông*) đã được UBND huyện Đ (*cũ*) cấp GCNQSDĐ số X cho ông Nguyễn Th vào ngày 18-9-2002. Năm 2004 ông Th làm thủ tục tách thửa số 21 cũ thành 02 thửa gồm: Thửa số 104 có diện tích 460m^2 và thửa số 21 mới có diện tích 460m^2 (*so với diện tích thửa 21 cũ thì giảm 480m^2?*) và đã chuyển nhượng cho người khác, cụ thể:

Ngày 17-5-2004, ông Th chuyển nhượng cho bà Tăng Huệ Ph thửa số 104, diện tích 460m^2, đến ngày 30-9-2004 bà Ph được cấp GCNQSDĐ số C. Ngày 07-4-2009, bà Ph chuyển nhượng cho ông H1, bà H2. Ngày 12-4-2017 ông H1, bà H2 chuyển nhượng cho ông Vũ Quang Tr, bà Võ Thị Kim L. Ngày 17-12-2018, ông Tr, bà L chuyển nhượng lại cho ông H1, bà H2.

Ngày 06-8-2013, hộ ông Th ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng thửa số 21 mới, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m^2 cho bà Phạm Thị L. Ngày 10-01-2014, bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Th. Ngày 17-3-2014, ông Th chuyển nhượng cho ông B (*chồng bà L*). Ngày 25-9-2014, ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu L. Ngày 31-5-2018, ông L chuyển nhượng cho ông T. Ngày 26-9-2018, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ.

Căn cứ tờ bản đồ địa chính số 05 đo đạc năm 2000, tỷ lệ 1/2000 xác định chiều dài các cạnh thửa 21 cũ như sau: Cạnh giáp QL 14 và cạnh đối diện đều dài 20m, cạnh giáp thửa 22 và cạnh đối diện đều dài 70m; chiều dài các cạnh thửa 104 như sau: Cạnh giáp QL 14 và cạnh đối diện đều dài 10m, cạnh giáp thửa 21 mới và cạnh đối diện đều dài 46m; chiều dài các cạnh thửa 21 mới như sau: Cạnh giáp QL 14 và cạnh đối diện đều dài 10m, cạnh giáp thửa 22 và cạnh giáp thửa 104 đều dài 46m.

[2.2]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận toàn bộ diện tích đất theo hiện trang bao gồm thửa 104 và thửa 21 mới có chiều ngang giáp QL 14 dài 13,23m; chiều ngang phía sau đối diện cạnh giáp QL 14 dài 19,01m; cạnh giáp thửa 22 (*nhà ông Th*) dài 38,61m; cạnh giáp thửa 139 mới (*nhà ông P*) dài 37,7m; ranh giới hai bên các hộ giáp ranh đã làm nhà kiên cố sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trong phạm vi diện tích đất theo hiện trạng của hai thửa nêu trên ghi nhận bị đơn đã làm nhà tạm và rào hàng rào B40 có chiều ngang giáp QL 14 dài 10m, chiều dài đến phía sau thửa đất.

[2.3]. Kết quả lồng ghép ngày 18-8-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G và kết quả lồng ghép ngày 01-8-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đều xác định diện tích đất thực tế bị đơn đã làm nhà tạm và rào hàng rào là nằm chồng lấn sang vị trí thửa 21 mới của nguyên đơn có diện tích 175m^2 (*172 m^2*) và xác định đây là phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, qua xem xét kết quả hai lần lồng ghép đều thể hiện vị trí đường QL 14 cũ theo tờ bản đồ số 02 và số 05 đo đạc năm 2000 so với đường QL 14 hiện nay có tim đường và điểm cong không đồng nhất, hình dạng và tim đường hai con đường cũ và mới khác và cách xa nhau. Do vậy, có cơ sở xác định việc lồng ghép nêu trên chưa đảm bảo tính chính xác, điều này phù hợp với nội dung Công văn số: 493/CV-VPĐKĐĐ ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G: "*Kết quả lồng ghép theo biên bản xác minh ngày 05-01-2021 về độ chính xác không cao, chỉ mang tính chất tương đối do các tờ bản đồ địa chính cũ chưa được đo đạc số hóa, các điểm cứng trên bản đồ để làm căn cứ kéo ráp về lồng ghép lại cách xa vị trí thửa đất, thửa đất được đo vẽ theo tọa độ giả định nên tồn tại nhiều sai số về kích thước cạnh, diện tích của thửa đất... dẫn đến có sự sai lệch về vị trí thửa đất trên bản đồ với thực tế sử dụng đất nên đề nghị Tòa án căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các văn bản khác có liên quan để làm cơ sở giải quyết vụ án*".

[2.4]. Do vậy, để xác định chính xác vị trí, diện tích thửa 21 cũ cần phải thu thập hồ sơ thiết kế thi công mở rộng đường QL 14 của cơ quan có thẩm quyền để làm rõ có chỉnh nắn tim đường và độ cong so với vị trí tim đường QL 14 cũ đoạn đi qua thửa đất các bên tranh chấp hay không? đồng thời khi tiến hành đo đạc phải xác định được ba điểm cứng theo vị trí thể hiện trên bản đồ địa chính số

02 và số 05, gồm: Điểm cứng thứ nhất là lối đi chung phía bên kia đường QL 14 đối diện với thửa đất tranh chấp, điểm cứng thứ hai về hướng Đông theo tờ bản đồ số 02 để xác định vị trí thửa 139, điểm cứng thứ ba về hướng Tây theo tờ bản đồ số 05 để xác định vị trí thửa 21 cũ từ bản đồ ra thực địa và đo mở rộng các thửa lân cận để xác định vị trí, diện tích của các thửa 139, 21 cũ và thửa 22, từ đó tiến hành lồng ghép mới có căn cứ xác định vị trí, diện tích thực tế sử dụng của các thửa đất? thửa nào dư, thửa nào thiếu? thửa nào chồng lấn thửa nào?.

[2.5]. Khi chưa xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần diện tích đất mà phía bị đơn đang sử dụng nằm trong thửa số 21 mới của nguyên đơn và xác định một phần diện tích đất thửa số 104 nằm trong thửa số 139 của ông P đã đăng ký biến động, cấp đổi năm 2015 là chưa đủ căn cứ vững chắc. Bởi lẽ, ngoài các lý do nhận định nêu trên thì tài liệu, chứng cứ còn thể hiện: Năm 2015 ông P là chủ sử dụng đất thửa 139 cũ (*cấp GCNQSDĐ năm 2002*) đã kê khai đăng ký biến động đối với diện tích đất thực tế ông P đang quản lý sử dụng, trong đó có phần diện tích đất trống chưa thể hiện giải thửa nằm ngoài thửa 139, tờ bản đồ số 02 với thửa 21 cũ, tờ bản đồ số 05 và ông P đã được cấp lại GCNQSDĐ thửa số 139 mới có vị trí giáp ranh với thửa 104 (*thửa 21 cũ*) mà không chồng lấn sang thửa 104. Xác định diện tích đất tăng là phần diện tích đất trống chưa có giải thửa giáp ranh giữa tờ bản đồ số 05 và số 02.

[2.6]. Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ và nhận định nêu trên cho thấy chưa có căn cứ xác định đúng vị trí, diện tích thửa số 21 cũ được cấp năm 2002 ra ngoài thực địa có vị trí, diện tích như thế nào? Lý do vì sao thửa số 21 cũ hiện nay phía trước chỉ còn 13,23m. Do vậy, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19-7-2023, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nhằm khắc phục những vấn đề nêu trên. Tuy nhiên, do các cơ quan chuyên môn đến nay vẫn chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ là hồ sơ thiết kế thi công QL 14 đoạn qua thửa đất tranh chấp theo yêu cầu của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không thể thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bổ sung được.

[2.7]. Khi giải quyết lại vụ án, nếu đã xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và kết quả đo đạc, lồng ghép không đủ cơ sở vững chắc để chứng minh chính xác vị trí, diện tích thửa 21 cũ và các thửa giáp ranh (*thửa 139 và thửa 22*) hoặc không có căn cứ xác định thửa nào chồng lấn thửa nào? do nguyên nhân bản đồ giấy chưa số hóa được thì trong trường hợp này Hội đồng xét xử phải đưa ra đường lối giải quyết sao cho đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Bởi, xuất phát từ việc các đương sự đều là những người cùng nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa 21 cũ, các bên đều thừa nhận hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng là đất trống, các hộ giáp ranh đã xây nhà kiên cố sử dụng. Năm 2004 chủ sử dụng đất làm thủ tục tách thửa đất 21 cũ thì cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện theo quy định tại Điều 145 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ, chỉ trích lục bản đồ địa chính mà không tiến hành kiểm tra, đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng. Mặt khác, qua nhiều lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên không có tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa người nhận chuyển nhượng và

người chuyển nhượng có việc bàn giao đúng vị trí, diện tích thửa đất theo quy định của Bộ luật Dân sự và pháp luật đất đai hiện hành.

[2.8]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy 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 nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà H2, 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.

[2.9]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.10]. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông H1 và bà H2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 24-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Đoàn Đình H1 và bà Lê Thị H2 số 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số S ngày 13-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ửng