

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 95/2021/DS-PT
Ngày 08/9/2021
V/v: Kiện đòi quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

- TH3 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 01 và 08/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số: 11/2019/DSST, ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã TSBị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2020/QĐ-PT ngày 21/02/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Thế T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố TL, pH3 TH, thị xã TS, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T: Ông Nguyễn Văn H - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư HL và cộng sự, Đoàn luật sư tH3 phố HN (có mặt).

Địa chỉ: Số 20, ngõ 158/63, phố N, pH3 B, quận L, tH3 phố HN.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1945 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố TL, TH, thị xã TS, tỉnh BN.

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

1. Ủy ban nhân dân phường TH, thị xã TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đình K - Chủ tịch ủy quyền cho anh Nguyễn Hoàng T2, công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường pH3 TH đại diện (có mặt).

2. Chị Ngô Thị T3, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3: Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố TL, TH, thị xã TS, tỉnh BN.

3. Chị Vũ Thị H3, sinh năm 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H3: Anh Nguyễn Thế T, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố TL, phường TH, thị xã TS, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thế T.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là anh Nguyễn Thế T trình bày: Đầu năm 2014, vợ chồng anh mua của bà Nguyễn Thị T5 một thửa đất dân cư dịch vụ tại khu BH, phường TH, thị xã TS, tỉnh BN. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên vợ chồng anh. Khi gia đình anh định làm nhà, anh đề nghị chính quyền địa phương giao đất thì phát hiện diện tích thửa đất nhà anh đã bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), phần sau đất nhà anh chỉ còn khoảng 4m, thiếu 01m. Thửa đất nhà anh H2 đã xây dựng một ngôi nhà 03 tầng K cố. Sau khi phát hiện đất bị thiếu anh đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) phường TH và các cơ quan có thẩm quyền xem xét. Ngày 27/9/2018, gia đình anh có nhận được kết luận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS, xác định gia đình anh Nguyễn Văn H2 đã xây lệch sang nhà anh. Quá trình giải quyết, hòa giải tại UBND phường TH hai bên không thống nhất được nên anh làm đơn khởi kiện buộc anh H2 phải trả lại anh diện tích đất mà nhà anh H2 đã lấn sang nhà anh khoảng 09m²

Bị đơn anh Nguyễn Văn H2 và người đại diện theo ủy quyền của anh H2 là ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Anh H2 có mua một thửa đất số 81, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² tại khu dân cư dịch vụ BH, phường TH, thị xã TS, tỉnh BN.

Năm 2014, gia đình anh đã xây dựng nhà trên thửa đất này. Trước khi xây dựng gia đình anh có xin cấp phép xây dựng nhà và được Phòng Quản lý đô thị thị xã TS cấp phép xây dựng vào ngày 08/7/2014. Khi chuẩn bị xây nhà thì gia đình anh có báo chính quyền địa phương và đã được anh Nguyễn Hoàng T2 là cán bộ địa chính pH3 đến giao đất thực địa để làm nhà đúng với các mốc giới do chính quyền địa phương giao đất. Anh xác định anh đã xây nhà đúng với phần đất mà anh được sử dụng. Hiện trạng nhà của anh hiện nay cũng méo mó là hình bình H3 chứ không phải hình chữ nhật. Khi tiến H3 làm nhà gia đình anh không thông báo cho các gia đình có đất liền kề để xác định mốc giới của chính quyền địa phương giao. Nay anh T khởi kiện yêu cầu gia đình anh trả lại diện tích đất anh không đồng ý vì gia đình anh đã xây dựng nhà theo đúng mốc giới và tứ cận được giao. Đây là lỗi do chính quyền địa phương giao đất cho gia đình anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị T3 đồng ý với lời trình bày của ông H3 và anh H2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị H3 đồng ý với lời trình bày của anh T. Chị ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND pH3 TH do ông Nguyễn Hoàng T2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc hai thửa đất của anh T và anh H2 là đất dân cư dịch vụ được Nhà nước giao cho hộ ông Trần Văn H4 và hộ ông Ngô Quang H5. Ngày 15/01/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS đã tiến hành tổ chức bàn giao đất, cắm mốc trên thực địa 02 thửa đất trên cho ông H4 và ông H5. Sau khi được giao đất và cấp GCNQSDĐ, ông H4 và ông H5 đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị T5. Sau đó, bà T5 chuyển nhượng lại cho anh T và anh H2. Năm 2014, gia đình anh H2 tiến H3 xây nhà, trước đó địa phương đã tiến H3 kiểm tra, đo đạc lại mốc giới đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường giao cho hộ ông H5 ngày 15/01/2013. Trong quá trình gia đình anh H2 làm móng và xây dựng thì địa phương cũng không tiến H3 đo đạc lại. Sau đó, theo đơn của anh T địa phương đã tiến H3 kiểm tra, đo đạc lại thì phát hiện có sự sai lệch. Thửa đất số 82 của gia đình anh T đã bị gia đình anh H2 xây lấn sang phần hậu khoảng 01m chạy dài đến điểm mốc ở mặt tiền so với kích thước, mốc giới theo hồ sơ địa chính. UBND phường TH đã tiến H3 hòa giải nhưng không thành.

Quan điểm của UBND phường TH: Khi giao đất cho các hộ gia đình, UBND phường không lập biên bản giao đất cũng không gọi các bên có đất liền kề đến để ký giáp ranh, khi giao là cắm cọc mốc và giao mốc theo thực địa đã giao theo hồ sơ kỹ thuật địa chính. Khi giao đất địa phương đã giao theo đúng hồ sơ địa chính và các tứ cận mốc giới theo hồ sơ địa chính đã giao cho ông Ngô Quang H5 có

mốc giới mà Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã TS đã giao cho ông H5 trước đó ngày 15/01/2013. Khi đó gia đình anh H2 không có ý kiến gì. Việc giao đất cho gia đình anh H2 không lập biên bản. Trong quá trình xây dựng nhà của anh H2, địa phương cũng không kiểm tra lại mốc giới đã giao. Việc gia đình anh H2 xây lấn sang đất của gia đình anh T là do lỗi của gia đình anh H2 trong quá trình xây dựng đã không đúng theo mốc giới làm mất mốc giới mà địa phương giao dẫn đến sự việc như trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thị xã TS đã tiến H3 lấy lời khai của ông Ngô Quang H5, ông Trần Văn H4 và bà Nguyễn Thị T5. Các ông bà trình bày: Việc mua bán, chuyển nhượng từ ông H5, ông H4 cho bà T5. Sau đó bà T5 chuyển nhượng cho anh T, anh H2 đều tuân thủ theo các quy định của pháp luật và các bên đều tự nguyện. Anh T, anh H2 đều được cấp GCNQSDĐ. Nay anh T khởi kiện anh H2, các ông bà xác định không có liên quan gì đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143; 144; 147; 157; 165; 235; 264; 271; 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 174; 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thế T. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn H2, chị Ngô Thị T3 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 81, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² ở khu dân cư dịch vụ BH, phường TH, thị xã TS phải trả cho vợ chồng anh Nguyễn Thế T, chị Vũ Thị H3 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² ở khu dân cư dịch vụ BH, phường TH, thị xã TS số tiền 141.700.000 đồng tương đương với 10,9m² đất xây lấn sang (theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất ngày 10/5/2019, biên bản xem xét thẩm định và biên bản định giá ngày 10/5/2019: Cạnh phía Bắc giáp ống nước xây lấn sang 1,21m; cạnh phía Đông là 18,04m; cạnh phía Tây là 18,01m).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/11/2019, anh Nguyễn Thế T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần quyết định của bản án. Anh không đồng ý nhận tiền, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại gia đình anh diện tích đất đã lấn chiếm.

Ngày 21/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 11/2019/DSST của Tòa án nhân dân thị xã TS.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Thế T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN giữ nguyên quyết định kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN.

Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ của vụ án, không xác minh hồ sơ địa chính và theo sơ đồ tại bút lục 115 thì cả khu đất đã bị xây dựng sai dẫn đến việc giao mốc giới của PH3 cũng không chính xác; Tòa án không xác định trách nhiệm của UBND phường TH; gia đình anh H2 xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng và trích lục thửa đất là hình chữ nhật gây thiệt hại rất lớn cho gia đình nguyên đơn nhưng bản án sơ thẩm chỉ buộc gia đình anh H2 phải bồi thường 141.000.000đồng là không phù hợp; thửa đất nằm trong khu quy hoạch nhưng trong hồ sơ không thể hiện có việc xử phạt của các cơ quan H3 chính. Do đó cần phải đưa UBND thị xã TS và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS vào tham gia tố tụng. Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm, nếu không thì đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh H2 phải trả lại cho anh T phần diện tích đất còn thiếu.

Anh T nhất trí với luận cứ bảo vệ của Luật sư, không tham gia tranh luận.

Ông H3 tham gia tranh luận đề nghị Tòa án tìm ra nguyên nhân sai sót chứ không thể đổ lỗi cho gia đình ông. Mặc dù sơ đồ địa chính đã có nhưng anh T2 giao đất cho gia đình ông bằng miệng, việc giao đất đủ nhưng không đúng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Anh T2 tham gia tranh luận: Năm 2014 gia đình anh H2 xây dựng, anh được Ủy ban phường giao thực hiện nhiệm vụ, anh đã kiểm tra và giao mốc theo đúng mốc giới do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã giao cho các hộ dân năm 2013 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; việc chấp H3 pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 của UBTVQH, xử hủy bản án sơ thẩm số 11/2019/DSST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã TS, chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã TS xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Thế T nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Anh Nguyễn Thế T và chị Vũ Thị H3 được Ủy ban nhân dân thị xã TScấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² tại khu dân cư dịch vụ BH, phường TH. Thửa đất của anh T, chị H3 giáp với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² của anh Nguyễn Văn H2, chị Ngô Thị T3. Năm 2014, anh H2, chị T3 xây dựng ngôi nhà ba tầng trên thửa đất số 81, còn thửa đất của gia đình anh T vẫn là đất trống. Sau đó, gia đình anh T phát hiện diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã mời chính quyền địa phương đến giải quyết. Anh T xác định diện tích đất trên thực tế cạnh phía Bắc bị gia đình anh H2 xây lấn sang khoảng 01m chạy dài đến điểm mốc ở mặt tiền nên anh đã khởi kiện và Tòa án nhân dân thị xã TSđã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc anh H2 và chị T3 phải có trách nhiệm trả cho anh số tiền 141.700.000đ tương đương với 10,9m² đất.

Sau khi xử sơ thẩm, anh T kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm; ngày 21 tháng 11 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã TS.

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Thế T và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN thì thấy: Thứ nhất, bản án sơ thẩm nhận định gia đình anh H2 khi xây nhà đã làm mất mốc giới dẫn đến xây lấn sang đất nhà anh T là chưa phù hợp, bởi theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban phường TH thì trước khi gia đình anh H2 khởi công xây dựng nhà thì chính quyền địa phương có ra thửa đất để tiến H3 kiểm tra đo đạc, cắm mốc theo hồ sơ địa chính và các tứ cận mốc giới theo hồ sơ địa chính đã giao cho ông Ngô Quang H5 có mốc giới mà Phòng Tài nguyên và Môi trường giao cho ông H5 ngày 15/01/2013, nhưng việc giao đất cho anh H2 thì không lập biên bản. Như vậy, theo tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thì chưa đủ căn cứ xác định anh H2 đã được giao đúng mốc giới đất nhưng trong khi xây dựng đã làm mất mốc giới. Do vậy, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN là có căn cứ.

Về nội dung kháng nghị cho rằng anh H2 không biết thửa đất giáp ranh của anh T nên không thể báo cho anh T. Hội đồng xét xử thấy tài liệu có trong hồ sơ

(BL 78) Biên bản giao đất thực địa thể hiện thửa đất có tứ cận phía Đông giáp nhà ông H4, phía Tây giáp nhà ông Phong và tại phiên tòa sơ thẩm (BL156) ông Nguyễn Văn H3 trình bày trước khi xây dựng gia đình ông có hỏi anh T cho đồ đất nhờ nhưng không mời ra chứng kiến việc xây dựng. Như vậy, anh H2 biết nhưng không báo cho chủ sử dụng đất liền kề đến để xác định mốc giới dẫn đến việc xây dựng bị sai mốc giới đất là không thực hiện đúng quy định về xây dựng.

Thứ hai, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 94) thể hiện đối tượng xem xét, thẩm định là hai thửa đất số 81, tờ bản đồ 31, diện tích 90m² của anh Nguyễn Văn H2, chị Ngô Thị T3 và thửa đất số 82, tờ bản đồ 31, diện tích 90m² của anh Nguyễn Thế T, chị Vũ Thị H3, tuy nhiên khi tiến H3 xem xét thẩm định thực tế thì chỉ xem xét thẩm định phần diện tích đất của gia đình anh T bị lấn chiếm diện tích 10,9m² mà không xem xét thẩm định tổng diện tích 02 thửa đất của hộ gia đình anh T và anh H2 là chưa đầy đủ. Do vậy, khi xem xét thẩm định Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét thẩm định thửa đất nhà anh T và anh H2 có diện tích theo hiện trạng là bao nhiêu để đối chiếu so sánh với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH tư vấn và kỹ thuật tài nguyên và môi trường BN chỉ có hiện trạng thửa đất của anh H2 có diện tích 91,7m² mà không có kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của anh T có diện tích là bao nhiêu. Diện tích hiện trạng nhà anh H2 do Công ty TNHH tư vấn và kỹ thuật và môi trường BN cung cấp có diện tích 91,7m² thửa 1,7m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh H2 được cấp. Việc xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm và kết quả trích đo hiện trạng do Tòa án yêu cầu cung cấp chưa đầy đủ để làm căn cứ giải quyết vụ án được chính xác. Lẽ ra, trong quá trình giải quyết vụ án thấy hiện trạng thửa đất nhà anh H2 chỉ thửa 1,7m² thì cần phải xem xét, thẩm định, đo hiện trạng của các thửa đất liền kề trong cùng dãy nhà anh T và anh H2 để đối chiếu với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân đã được cấp để xác định có việc lấn chiếm đất giữa các hộ dân không, thửa nào lấn chiếm của thửa nào, diện tích lấn chiếm bao nhiêu?. Đồng thời xem xét việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền đã đúng chưa, có phù hợp với kết quả hiện trạng các thửa đất hiện nay không. Để xác định được những nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải làm việc với các hộ dân của các thửa đất liền kề, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS (cơ quan đã giao đất thực địa năm 2013) và UBND thị xã TS (cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mới đảm bảo việc giải quyết vụ án được triệt để và có căn cứ.

Thứ ba, về nguồn gốc thửa đất của gia đình anh H2 là do mua lại của gia đình ông Nguyễn Thái H5 và bà Nguyễn Thị Thanh H6 theo quyết định về việc thu hồi và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân thị xã TS (BL 69) và tờ trình về việc thu hồi và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS, tuy nhiên trong biên bản giao đất thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS là giao đất cho ông Ngô Quang H7. Như vậy anh H2 là người nhận chuyển nhượng lại thửa đất của ông Nguyễn Thái H5 hay ông Ngô Quang H7 và anh có được nhận bàn giao đất và mốc giới đất không cũng chưa có tài liệu thể hiện. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác minh và đưa Phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng mới phù hợp.

Ngoài ra, theo giấy phép xây dựng số 136/GPXD ngày 08/7/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã TS thì trước khi xây dựng và trong quá trình xây dựng chủ công trình phải thực hiện các nội dung sau:... “Phải thông báo cho cơ cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm...” nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh để làm căn cứ xem xét yếu tố lỗi và xác định trách nhiệm bồi thường của gia đình anh Nguyễn Văn H2; “phải thông báo cho các chủ hộ liền kề đến để kiểm tra và xác định mốc giới đất” khi giải quyết vụ án là chưa đầy đủ.

Xét thấy, những vi phạm và thiếu sót của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DSST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã TS. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã TS giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Anh Nguyễn Thế T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh T 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0002316 ngày 04/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TS

Đối với án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi Tòa án nhân dân thị xã TS giải quyết lại vụ án.

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

TH3 VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Bình Nguyễn Tuyết Mai

Nguyễn Văn Tính

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND thị xã TS;
- Chi cục THADS TX TS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính