

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 373/2025/DS-PT
Ngày: 30-6-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp
Ông Nguyễn Tấn Tăng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Dạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/6/2025 và ngày 30/6/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 398/2024/TLPT- DS, ngày 09 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 302/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số nhà B, N, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là ông Trần Trọng X, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ D, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và anh Nguyễn Trường T1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số G, QL C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 07/8/2024). (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T là Luật sư Phạm Hoàng Đ, Công ty Luật Hợp doanh anh em Luật sư chi nhánh Đ1 thuộc đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T là Luật sư Lê Thị Trúc P, Công ty L1, Chi nhánh Đ1 thuộc đoàn Luật sư Thành phố H. (Vắng mặt ngày tuyên án)

2. Bị đơn: Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1952; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, N, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hoàng S là Luật sư Nguyễn Sỹ N, Văn phòng L2 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đặng Thị M, sinh năm 1950;

3.2. Nguyễn Huy H, sinh năm 1979; (Xin vắng mặt)

3.3. Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1981;

3.4. Nguyễn Minh X1, sinh năm 1983,

3.5. Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1984

3.6. Nguyễn Thị Mỹ X2, sinh năm 1986;

3.7. Nguyễn Tiến H1, sinh năm 2010;

3.8. Nguyễn Hoàng L, sinh năm 2021;

Cùng địa chỉ: Số nhà A - A, đường N, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Hoàng M1, anh Nguyễn Minh X1, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Mỹ X2 là ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1979. (Xin vắng mặt)

- Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Tiến H1, Nguyễn Hoàng L là anh Nguyễn Huy H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà A - A, đường N, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông T được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là Ủy thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 128934, số quản lý 335/CT1 vào năm 1990 đối với diện tích 250m², thửa 71, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Phường C, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

Trong năm 1990, Nhà nước thực hiện quy hoạch đường N đã tiến hành trưng dụng đất của một số hộ dân (không bồi thường về đất), trong đó có hộ của

ông T. Đồng thời, Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân phường C là ông Nguyễn Hoàng Ân thực hiện việc thu hồi giấy đất và viết biên nhận nhận giấy đất của ông T.

Đến năm 1994, sau khi làm xong đường N thì ông T phát hiện đất của ông T vẫn còn lại diện tích khoảng 100m² (có chiều dài từ giáp bờ kinh Thầy Cừ đến giáp ranh đất của bà H2). Trong đó, ông Nguyễn Hoàng S là người có đất liền kề đã bao chiếm khoảng 70m và sử dụng một phần để cất nhà tường, phần đất còn lại có diện tích khoảng 43,3m² thì ông S sử dụng cất tạm mái che dựng trấu. Do đó, ông T gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Phường C yêu cầu giải quyết trả lại phần đất còn lại của ông T.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Phường C, bác đơn yêu cầu đòi lại đất của ông T với lý do ông T không có quyền sử dụng đất và cho phép ông S sử dụng diện tích đất còn lại của ông T để cất tạm mái che chứa trấu thay vì giao lại cho ông T là người sử dụng đất trước đây, từ đó đã làm tăng diện tích đất của ông S.

Do đó, ông T tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân các cấp để được xem xét nhưng chưa được giải quyết triệt để mà chỉ công nhận cho ông T diện tích 18,8m² đất ở (theo Sơ đồ hiện trạng do Trung tâm K đo đạc ngày 12/9/2016) tại Quyết định số 25/QĐ-UBND.HC ngày 21/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định số 76/QĐ-UBND-NĐ ngày 13/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ. Đồng thời, hướng dẫn ông T làm đơn khởi kiện ông S qua Tòa án để được giải quyết tiếp theo, bởi vì phần đất còn lại do ông S đã xây dựng vật kiến trúc trên đất nên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân.

Hiện nay, phần đất ông T tranh chấp với ông S theo sơ đồ hiện trạng này 12/9/2016 của Trung tâm K có vị trí như sau:

Cạnh thứ nhất: Từ mốc 1 đo về hướng mốc 2 có cạnh chiều ngang 2,79m gọi là mốc A.

Cạnh thứ 2: Từ mốc 1 kéo về mốc 7, mốc 8 rồi đo về hướng mốc 5 một đoạn 1,64m tạm gọi là mốc B, có cạnh dài là đoạn thẳng nối các mốc 1, mốc 7, mốc 8, mốc B.

Cạnh thứ 3: Từ mốc B đo về hướng vách tường nhà của ông S (phía giáp nhà ông D) có cạnh chiều ngang khoảng 3,49m, tạm gọi là mốc C

Cạnh thứ 4: Từ mốc A kéo về mốc C có cạnh dài 15,06m (13,42m+1,64m) Tổng diện tích đất tranh chấp tạm tính là 43,3m² (tạm tính giá trị đất là 120.000 đồng/m², thành tiền 5.196.000 đồng), đất hiện do ông S đang quản lý, sử dụng xây làm nhà phụ (một phần căn nhà phụ) kết cấu mái lợp tole, vách tole, nền gạch tàu, cột tràm, tạm tính giá trị là 6.500.000 đồng, mái che kết cấu lợp tole, cột tràm, dầm; tạm tính giá trị 200.000 đồng và kéo hàng rào lưới B40, tạm tính giá trị 200.000 đồng. Tạm tính tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 12.096.000 đồng.

Tại phiên tòa ông T xác định phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc F, 4B, 3A, 2C, 1C về F và trong phạm vi các mốc P, K, 3A, 4B, 3B, 2A về P. Ông T yêu cầu ông S và các thành viên trong hộ gồm ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Thị M, Nguyễn Huy H, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Minh X1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Mỹ X2, Nguyễn Tiến H1 di dời một phần căn nhà phụ, mái che, hàng rào lưới B40 để trả lại cho ông T diện tích đất thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Phường C, TP., tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 và thẩm định bổ sung ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ xác định là sơ đồ đã ngoại năm 1990, đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông T diện tích 250m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S được cấp 286m² ngày 03/7/1990, quyết định xử phạt hành chính số 20/QĐ-UB ngày 31/5/1994 của Ủy ban nhân dân phường C.

Đối với phần diện tích đất trong phạm vi các mốc: E, 1B, F, 1C, A', A, C, D về E; Trong các mốc 1A, 2A, 2B về 1A; Trong phạm vi các mốc H, P, 2A, 1A về H; Trong phạm vi các mốc 1B, 2B, F về 1B; Trong phạm vi các mốc 2A, 2B, F về 2A ông T rút yêu cầu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- **Bị đơn là ông Nguyễn Hoàng S trình bày:** Ông T yêu cầu ông trả lại cho ông T diện tích 43,3m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Phường C, thành phố C là không có căn cứ, bởi vì:

Phần đất của ông T đã bị giải tỏa hết khi làm đường N. Theo kết quả tại biên bản hòa giải số 19 ngày 02/8/1995 của Hội đồng hòa giải Phường: Bác đơn yêu cầu đòi lại đất của ông Nguyễn Văn T. Vì ông không có quyền sử dụng đất, lý do: Năm 1990 có chủ trương mở lộ Nguyễn T2, Nhà nước đã bồi hoàn cho ông T thỏa đáng. Hiện nay phần đất của ông T đã trùng quy hoạch làm lộ, phần còn lại là thêm đường. Tức là đất ông T thuộc quy hoạch đường N gồm: lòng đường và vỉa hè.

Qua các lần giải quyết khiếu nại của ông T, Ủy ban nhân dân các cấp đã mời ông S để xác định ranh đất để cơ quan có chức năng tiến hành đo đạc giải quyết khiếu nại của ông T, ông S đã xác định ranh đất của ông S giáp đất Nhà nước quản lý (tức phần đất vỉa hè Nhà nước đã giải tỏa đất ông T trước đây) để cơ quan tiến hành đo đạc. Theo kết quả đo đạc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C đã giải quyết tại Quyết định số 25/QĐ-UBND.HC ngày 21/3/2019 và Quyết định số 76/QĐ-UBND-NĐ ngày 13/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Đ giải quyết ông T được công nhận 18.8m² (phần đất quy hoạch làm vỉa hè đường N, Nhà nước chưa sử dụng. Phần đất này nằm ngoài hàng rào lưới B40 của ông S.

Diện tích đất của ông đã sử dụng ổn định từ năm 1979 cho đến năm 1994, thì ông T mới tranh chấp, tại thời điểm tranh chấp thì ông T đã không sử dụng đất

từ năm 1990 do đất này là Nhà nước bồi thường cho ông T để quy hoạch đường N và phần đất này thuộc quyền quản lý của Nhà nước từ năm 1990 cho đến năm 2019 thì Nhà nước mới công nhận lại quyền sử dụng đất 18,8m² cho ông T theo Quyết định số 25/QĐ-UBND.HC (Tức là đất Nhà nước quản lý và công nhận lại cho ông T do ông T mất quyền sử dụng đất từ năm 1990).

Hiện nay vụ việc giải quyết khiếu nại của ông T theo Quyết định số 76/QĐ-UBND-NĐ ngày 13/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Đ giải quyết việc công nhận phần đất 18,8m² đây là vụ việc có liên quan đến ranh đất để xác định đất ông T còn hay hết, trước khi công nhận cho ông 18,8m² cho ông T, hồ sơ này đang được lưu trữ tại Sở T3. Nay ông S và hộ gia đình ông S không đồng ý theo yêu cầu ông T.

- Anh H, đồng thời anh H là đại diện ủy quyền M, M1, X2, Mỹ N2, L và Kim N1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông S, không đồng ý theo yêu cầu ông T.

Tại Bản án dân sự số: 71/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu các thành viên trong hộ buộc ông Nguyễn Hoàng S gồm Đặng Thị M, Nguyễn Huy H, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Minh X1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Mỹ X2, Nguyễn Tiến H1 di dời một phần căn nhà phụ, mái che, hàng rào lưới B40 để trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất trong phạm vi các mốc F, 4B, 3A, 2C, 1C về F diện tích 14,2m² và trong phạm vi các mốc P, K, 3A, 4B, 3B, 2A về P diện tích 13,1m².

Hộ ông Nguyễn Hoàng S gồm Đặng Thị M, Nguyễn Huy H, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Minh X1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Mỹ X2, Nguyễn Tiến H1 được sử dụng đất trong phạm vi các mốc 3, 5A, 4, 5, 7, C, F, 2A, P, R về 3 diện tích 455,7m² thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp được thể hiện qua sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 13/3/2023 và bổ sung ngày 20/5/2024.

2.. Đình chỉ phần diện tích đất trong phạm vi các mốc: E, 1B, F, 1C, A', A, C, D về E diện tích 6,4m²; trong các mốc 1A, 2A, 2B về 1A diện tích 2,4m²; trong phạm vi các mốc H, P, 2A, 1A về H diện tích 4,8m²; trong phạm vi các mốc 1B, 2B, F về 1B diện tích 3,2m²; trong phạm vi các mốc 2A, 2B, F về 2A diện tích 2,8m².

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

4. Chi phí xem xét thẩm định và định giá là 7.882.000 đồng, ông Nguyễn Văn T phải chịu ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2024 ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, nếu không chấp nhận thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Luật sư Phạm Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, sửa bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Luật sư Lê Thị Trúc P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, hủy bản án sơ thẩm với lý do: Theo Công văn số 112, ngày 20/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Công văn số 6183, ngày 27/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trả lời diện tích 18,8m² theo sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2016 (theo Quyết định số 25, ngày 21/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ) không nằm trong hai diện tích đất 13,1m² theo các mốc P,K,3A,4B,3B,2A về P và diện tích 20,5m² theo các mốc F,4B,3A,2C,1C về F mà ông T yêu cầu theo sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2023, sơ đồ bổ dung ngày 20/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, nhưng trên thực tế hiện nay diện tích đất này Ủy ban nhân dân Tỉnh cũng đã giao cho Sở T3 Tỉnh, cùng các ngành xuống để tiến hành giao cho ông T trên thực địa, nhưng các ngành không thực hiện và theo bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho hộ ông S được sử dụng diện tích 455,7m², nhưng tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm ông S đều vắng mặt và ông S cũng không có yêu cầu phản tố, nhưng án sơ thẩm lại giải quyết công nhận diện tích đất trên là vượt quá phạm vi xét xử.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thấy: Nguồn gốc phần đất ông Nguyễn Văn T sử dụng là của bà Nguyễn Thị H3 diện tích 250m² để lại. Năm 1990 Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) có triển khai xây dựng để làm con đường N thuộc Phường C, thành phố C. Khi triển khai thực hiện có giải tỏa một số hộ dân trong đó có hộ ông T bị giải tỏa hết diện tích đất của ông T. Tại thời điểm này chỉ xem xét giải quyết hỗ trợ tiền di dời và cây trồng, hoa màu, không có bồi thường về đất. Diện tích đất của ông T bị giải tỏa là 250m² đất ở, thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 71, đất tọa lạc tại Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, ông Nguyễn Văn T đã nhận tiền hỗ trợ và di dời nhà ở để Nhà nước thi công con đường N.

Theo quy hoạch đường N có quy mô lòng đường 7 mét, vỉa hè mỗi bên 3 mét. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã được thu hồi. Khi thu hồi đất để làm đường N thì không biết diện tích bị thu hồi là bao nhiêu và cũng không biết diện tích sau khi thu hồi còn lại là bao nhiêu, chỉ nói thu hồi hết thửa đất.

Khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất ông T tiếp giáp với đất của ông S, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên không có trụ đá hay vết tích gì để chứng minh là đất giữa hai bên, còn các mốc theo sơ đồ đo đạc hiện nay là do ông T mới xác lập khi tiến hành đo đạc.

Ông T cho rằng ông S có cất nhà chứa lúa trên phần đất của ông T, còn ông H là con ông của ông S cho rằng ông S có cất nhà chứa lúa nhưng cất trên đất của Nhà nước và hiện nay ông S cũng đã tháo dỡ để trả lại phần đất trên cho Nhà nước, ông S không có lấn chiếm đất của ông T. Việc ông T trình bày nhưng ông không có căn cứ gì để chứng minh và hiện nay hiện trạng nhà chứa lúa cũng không còn và trên phần diện tích đất đang tranh chấp cũng không có nhà chứa lúa.

Theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 20/QĐ-UB ngày 31/5/1994 của Ủy ban nhân dân Phường C do ông T cung cấp thì nội dung thể hiện việc vi phạm của ông S là chiếm dụng đất của Nhà nước theo Điều 85 Luật đất đai chứ không có thể hiện chiếm đất của ông T.

Phần đất mà ông S đang sử dụng có nguồn gốc đất là của địa chủ Huỳnh Kim D1, ông D1 để lại cho ông Ba B sử dụng và ông Ba B đã chuyển nhượng đất lại cho ông S diện tích sử dụng là 450m² và ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/12/1990 thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 3. Được thể hiện qua bản sao từ sổ gốc ngày 01/9/2011, trích sao sổ địa chính số 01/VPĐKĐĐ ngày 02/4/2018 và trích sao mục kê ngày 02/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Năm 1992, ông S là người sử dụng đất liền kề với ông T có đơn xin cấp giấy phép xây dựng nhà, ngày 04/4/1992, ông S được Sở xây dựng cấp phép xây dựng diện tích ngang 09 mét dài 12 mét. Tại thời điểm ông S xây nhà ông T không tranh chấp.

[2] Việc ông T xác định phần diện tích 14,2m² trong phạm vi các mốc F, 4B, 3B, 2A, về F là phần diện tích được giải quyết theo Quyết định giải quyết lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Đ giao lại cho ông, Qua đối chiếu sơ đồ hiện trạng ngày 12/9/2016 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K và sơ đồ phần đất tranh chấp ngày 13/3/2023, bổ sung ngày 20/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thì phần diện tích đất trong phạm vi các mốc trên ông T xác định có một phần mái che của nhà ông S nằm trên phần diện tích đất 18,8m² đã giao cho ông T theo sơ đồ hiện trạng ngày 12/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K và theo báo cáo xác minh số 49/BC- STNMT ngày 26/02/2020 của Sở T3 Tỉnh xác định “Công nhận phần diện tích đất 18.8m² đất ở còn lại cho ông T (vị trí hiện nay tiếp giáp với phần đất vỉa hè chưa xây dựng) Theo Quyết định số 25 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định số 76/QĐ- UBND-NĐ ngày 13/4/2021 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Đ giải quyết lần 2.

Như vậy, ông T được công nhận diện tích 18.8m², nhưng trên thực tế ông chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, án sơ thẩm xử không công nhận đòi lại đất cho ông, nhưng hiện nay chưa biết diện tích 18.8m² đất được giao lại cho ông T nằm ở vị trí nào trên sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2023, sơ đồ bổ dung ngày 20/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại tuyên công nhận cho hộ ông S được sử dụng diện tích 455,7m² nhưng trên thực tế quyền sử dụng đất ông S chỉ được cấp 450m², nhưng tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm ông S đều vắng mặt và ông S cũng không có yêu cầu phản tố, nhưng án sơ thẩm lại giải quyết công nhận diện tích đất trên cho ông S là vượt quá phạm vi xét xử, là vi phạm tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại thẩm quyền.

Do hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét về nội dung, yêu cầu kháng cáo của ông T và ông T không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Phần án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí xem xét thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng hủy bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố C xét xử lại theo thủ tục chung.

3. Về án phí phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không xem xét.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. C;
- TAND TP. C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội