| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KHÁNH HÒA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 54/2022/DS-PT
Ngày: 13-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hiền

*Các Thẩm phán:* Bà Võ Thị Trầm

Ông Võ Đình Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm R (chết ngày 02/9/2020)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Minh L, sinh năm 1991

2. Bà Phạm Thị Kim L, sinh năm 1982

3. Ông Phạm Minh P, sinh năm 1989

4. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1975

5. Ông Phạm Minh H, sinh năm 1979

6. Bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1973

Cung địa chỉ: Thôn Tuân Lê, xa T, huyên N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà L, ông P, bà C, bà H: Ông Phạm Minh H, sinh năm 1979, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1981

Địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C: Ông Lê D, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ba Lê Thi Thuy D, sinh năm 1983, đia chi: xa T, huyên N, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn C và bà Lê Thị Thúy D: Bà Trần Thị Kim L - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Đình Lâm thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1968, địa chỉ: xã P, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy D.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 25/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm R (chết ngày 02/9/2020) là người nhận thừa kế theo Biên bản họp gia đình chứng thực số 12, quyển số 01/2012 ngày 04/7/2012 các thửa đất số 38, 45, 47, 78, 79 và 80 tờ bản đồ 12, xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183/QSDĐ/VT-VN ngày 04/6/1997; các thửa đất trên có nguồn gốc do cha mẹ ông R là bà Nguyễn Thị R (chết năm 1998) và ông Phạm D (chết năm 1958) để lại.

Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.098m$^2$ (nay là một phần thửa 112 và 113, tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã T, huyện N), sau khi Nhà nước quy hoạch, thu hồi một phần đất để làm đường thì diện tích còn lại là 262,2m$^2$. Do gia đình ông Phạm R lo làm ăn không quản lý thưa đất này nên ông Trần Văn C đã đổ đất lấn chiếm, xây dựng tường rào, trồng cây trên đất. Gia đình ông R đã nhiều lần ngăn cản nhưng không được. Ngày 09/6/2018, Ủy ban nhân dân xã T đã hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Phạm R và ông Trần Văn C nhưng không thành.

Ông Phạm R và sau này là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn C, bà Lê Thị Thúy D tháo dỡ tường rào, di dời cây dừa trên đất, trả lại 262,2m$^2$ đất cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm R.

*Bị đơn ông Trần Văn C trình bày:*

Ông và vợ là bà Lê Thị Thúy D đang quản lý sử dụng thửa đất số 112 diện tích 376,5m$^2$, thưa đất số 113 diện tích 376,5m$^2$ và thưa đất số 115 diện tích khoảng 715 m$^2$ tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã T, tọa lạc tại xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa; các thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông. Nguồn gốc thửa đất số 115 là do cha mẹ vợ (ông Lê N và bà Lê Thị B) cho vợ chồng ông; thửa đất số 112 do vợ chồng ông mua của bà Nguyễn Thị Thu H theo Giấy bán đất ngày 04 tháng 9 năm 2013; thửa đất số 113 do vợ chồng ông mua của ông Trần Văn T theo Giấy sang nhượng đất ngày 07 tháng 3 năm 2013. Đất ông Phạm R tranh chấp với vợ chồng ông là thửa đất số 112 và thưa đất số 113, có vị trí: phía Đông giáp đường Tỉnh lộ 651, phía Tây giáp rừng ngập mặn, phía Nam giáp đất của vợ chồng ông, phía Bắc giáp đường đất ra đìa.

Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm R vì vợ chồng ông không lấn đất của ông Phạm R. Nếu cơ quan có thẩm quyền thẩm định, đo vẽ xác định vợ chồng ông có lấn đất của ông Phạm R thì vợ chồng ông đồng ý trả lại đất cho ông Phạm R.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy D thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn C.*

*Người làm chứng ông Trần Văn T trình bày:*

Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Phạm R và ông Trần Văn C. Khoảng năm 2012, ông mua của ông Phạm H (ông T gọi ông H là dượng) một lô đất chiều ngang khoảng 8,5m, chiều dài đến hết đất có vị trí phía Đông giáp đường đất nhỏ, trên đất có một cây dừa (từ đường đất nhỏ đi ra một đoạn là đường lớn Cổ Mã - Đầm Môn), phía Tây giáp rừng ngập mặn, phía Nam giáp đất ông Trần Văn C, phía Bắc giáp đất trống với giá 13.000.000 đồng, hai bên làm giấy mua bán viết tay; ông H không đưa cho ông giấy tờ gì về nguồn gốc đất, ông chỉ nghe ông H nói là đất ông H ở từ lâu rồi. Đến năm 2013, ông bán lô đất trên cho ông Trần Văn C với giá 22.000.000 đồng, chữ ký trong Giấy sang nhượng đất ngày 07/3/2013 là của ông. Phần đất ông bán cho ông Trần Văn C có nằm trong đất của ông Phạm R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì ông không biết.

Bản án dân sư sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 164, Điều 166, khoản 1 Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26, Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 6, khoản 1 và khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án, quyết đinh:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Thúy D phải tháo dỡ tường rào, di dời 01 cây dừa trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phạm R là ông Phạm Minh H,

ông Phạm Minh L, bà Phạm Thị Kim L, ông Phạm Minh P, bà Phạm Thị Kim C và bà Phạm Thị Kim H phần còn lại sau khi đền bù, giải tỏa xây dựng công trình đường giao thông từ Quốc lộ 1A đến thôn Đầm Môn, xã Vạn Thạnh của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 xã T (đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 410059, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00183 QSDĐ/VT-VN ngày 04/6/1997 cho ông Phạm D, bà Nguyễn Thị R) có diện tích 262,2m$^2$, tương ứng là một phần thửa số 112 có diện tích 111,6m$^2$ và một phần thửa số 113 có diện tích 150,6m$^2$ thuộc tờ bản đồ số 18, bản đồ Vlap xã T, tọa lạc tại thôn Tuần Lễ, xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa; có ranh giới tứ cận: phía Đông giáp Tỉnh lộ 651; phía Tây giáp đất ông Trần Văn C; phía Nam giáp đất và nhà ông Trần Văn C; phía Bắc giáp đường đất (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 17/12/2021, bị đơn ông Trần Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

***Trình bày của các đương sự, Luật sư tại phiên tòa phúc thẩm***:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy D và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà D đề nghị hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không buộc nguyên đơn bồi thường cho bi đơn hàng rào lưới B40, 14 cây trên đất do nguyên đơn đã phá của bi đơn theo Biên bản xác minh ngày 03/5/2018 (bút lục 08-09) và công sức tôn tạo đất; đề nghị đưa thêm ông Lê D và Công ty Công ty TNHH GKN Lê D vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Trần Văn C cho ông Lê D thuê phần đất đang tranh chấp và ông Lê D thành lập công ty có trụ sở tại nơi đất đang tranh chấp.

***Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm***:

Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm sau:

*1. Thụ lý giải quyết vụ án khi chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

Biên bản hòa giải lần thứ I về việc tranh chấp đất đai tại UBND xã T ngày 09/6/2018 (bút lục 10) giữa ông Phạm R với vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị T không có trưởng thôn nơi có đất tranh chấp tham gia hòa giải là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải.

*2. Xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2019, bị đơn ông Trần Văn C trình bày: Vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng các thửa đất 112, 113 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã T tọa lạc tại xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc thửa đất số 112 là vợ chồng ông mua của bà Nguyễn Thị Thu H theo giấy bán đất ngày 04/9/2013, nguồn gốc thửa đất số 113 là vợ chồng ông mua của ông Trần Văn T theo giấy sang nhượng đất ngày 07/3/2013. Sổ mục kê xã T lập ngày 16/02/2015 thể hiện thửa đất 112 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H, thửa 113 đứng tên bà Phạm Thị T. Tòa án sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ nguồn gốc đất mà ông C đang quản lý sử dụng và đưa ông T, bà H, bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng.

*3. Thu thập chứng cứ không đầy đủ, vi phạm Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

Hồ sơ thu hồi, đền bù giải tỏa do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N thể hiện:

+ Giấy xác nhận về thửa đất bị thu hồi để phục vụ công tác bồi thường giải tỏa số 556/XN-UBND ngày 18/7/2017 của UBND xã T (bút lục 157) thì thửa 62/11 (đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I410059 ngày 04/6/1997) gồm 1 phần thửa 45, 47 tờ bản đồ 12 (đất trồng lúa nước còn lại) tương ứng Bản đồ Vlap thuộc một phần thửa đất 105, 108, 112, 113 tờ bản đồ 18, diện tích 1.272,4m$^2$, tương ứng với thửa trích đo số 62, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.272,4m$^2$. Loại đất: LUK.

+ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 18/4/2017 (bút lục 154) thì thửa trích đo số 62, tờ bản đồ số 11, DT: 1.272,4m$^2$. Loại đất: LUK tại xã T, huyện N có diện tích giải tỏa 644m$^2$, diện tích còn lại 628,4m$^2$.

Tại Biên bản xác minh ngày 08/9/2020 tại UBND xã T (bút lục 54), ông Trần Công Danh là cán bộ địa chính xã T cho biết thửa đất 47, tờ bản đồ 12 xã T (bản đồ 299) sau khi đền bù giải tỏa xây dựng công trình đường giao thông từ Quốc lộ 1A đến Đầm Môn thì phần diện tích còn lại tương ứng nay là một phần thửa đất số 112 diện tích 111,6m$^2$ và một phần thửa 113 diện tích 150,6m$^2$ tờ bản đồ 18 bản đồ Vlap xã T. Phần diện tích còn lại của thửa 112 và thửa 113 thuộc đất do Nhà nước quản lý nhưng không có tài liệu chứng cứ kèm theo.

Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ thửa đất 47 bị thu hồi bao nhiêu m$^2$, chưa thu thập tài liệu chứng cứ thể hiện thửa đất 47, tờ bản đồ 12 xã T (bản đồ 299) sau khi đền bù giải tỏa thì phần diện tích còn lại tương ứng một phần thửa 112 và thửa 113 thuộc đất do nhà nước quản lý như Biên bản xác minh ngày 08/9/2020 tại UBND xã T (bút lục 54) nhưng đã giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

Vì vậy, đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C, hủy bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về điều kiện thụ lý vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Trước khi khởi kiện ra Tòa án, tranh chấp giữa ông Phạm R với ông Trần Văn C đã được Ủy ban nhân dân xã Van Thọ, huyện N hòa giải thể hiện tại Biên bản hòa giải lần thứ I về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 09/6/2018 (bút lục 10). Việc thiếu trưởng thôn nơi có đất tranh chấp trong thành phần hòa giải không phải là căn cứ xác định chưa có việc hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng.

[2] Về giải quyết tranh chấp: Phần đất nguyên đơn tranh chấp có diện tích 262,2m$^2$ thuộc một phần thưa đất số 112 và 113 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính đo Vlap xã T tọa lạc tại thôn Tuần Lễ, xã T, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

[3] Biên bản xác minh ngày 08/9/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 54), hồ sơ đền bù giải tỏa (bút lục 146 đến 158), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183 QSDĐ/VT-VN ngày 04/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Nguyễn Thị R và chồng (chết) và Sổ địa chính xã T lập ngày 15/8/1997 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 47 tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299) xã T có diện tích 1.098m$^2$, loại đất 1L có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị R (cha mẹ của ông Phạm R); khi Nhà nước đo bản đồ Vlap thì thuộc một phần thửa đất số 112 và thửa đất số 113 tờ bản đồ số 18; sau khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để mở đường từ Quốc lộ 1A đến Đầm Môn, diện tích đất của thửa đất số 47 còn lại sau khi thu hồi là 262,2m$^2$.

[4] Bi đơn, ông Trần Văn C trình bày thưa đất số 112 là do vợ chồng ông mua của bà Nguyễn Thị Thu H theo Giấy bán đất ngày 04/9/2013 (bút lục 47) còn thưa đất số 113 là do vợ chồng ông bà mua của ông Trần Văn T theo Giấy sang nhượng đất đề ngày 07/3/2013 (bút lục 46); cũng theo nội dung Giấy sang nhượng đất này và lời khai của ông Trần Văn T thì ông Trần Văn T trước đó mua của ông Phạm H và bà Phạm Thị T. Theo Sổ mục kê đất đai do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa lập ngày 10/12/2014, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa ký duyệt ngày 16/02/2015 do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thu thập trong giai đoạn xét xử phúc thẩm thì thưa đất số 112 tờ bản đồ 18 xã T do bà Nguyễn Thị Thu H là người sử dụng còn thưa đất số 113 tờ bản đồ 18 xã T do bà Phạm Thị T là người đứng tên sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm H, bà Phạm Thị T và ông Trần Văn T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, từ đó dẫn đến việc thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[5] Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm những nội dung sau:

[7] - Trong hồ sơ vụ án có Sơ đồ thửa đất số 59/2020/SĐ ngày 10/8/2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện N lập (bút lục 65) và bản vẽ Mặt bằng hiện trạng thưa đất do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Tlập (bút lục 86) có đầy đủ tiêu đề bản vẽ và phần cuối ghi cơ quan lập bản vẽ, ngày ký, đóng dấu bản vẽ nhưng khi được đính kèm bản án sơ thẩm, 02 bản vẽ này bị bỏ đi phần tiêu đề và phần cuối là không đúng, mất đi giá trị pháp lý của bản vẽ. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần yêu cầu đơn vị đo vẽ định vị vật kiến trúc trên đất và cung cấp bản vẽ có hệ tọa độ để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[8] - Theo Biên bản xác minh ngày 08/9/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, sau khi trừ đi diện tích giải tỏa và diện tích nguyên đơn tranh chấp, phần diện tích đất còn lại của thưa đất số 112 và 113 là do Nhà nước quản lý và do ông Trần Văn C đang sử dụng; thưa đất giáp ranh với thưa đất số 112 và 113 về phía Tây là thưa đất số 117 theo Sổ mục kê đất đai năm 2015 cũng do Nhà nước quản lý. Tuy nhiên, khi xác định ranh giới phần đất nguyên đơn tranh chấp, Phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: phía Tây "*giáp đất ông Trần Văn C*" là không đúng, chỉ nên tuyên giáp phần đất còn lại của thưa đất số 112 và 113. Tương tự như vậy, phía Nam phần đất đang tranh chấp giáp với thưa đất số 115 hiện do ông Trần Văn C đang sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bản án lại xác định phía Nam phần đất đang tranh chấp "*giáp đất ông Trần Văn C*" cũng là không đúng, chỉ nên tuyên giáp thưa đất số 115.

[9] Các yêu cầu của bi đơn và Luật sư phía bi đơn về bổ sung ông Lê D và Công ty TNHH GKN Lê D vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, về bồi thường 14 cây dừa, hàng rào lưới theo Biên bản xác minh cũ xã T (bút lục 08-09), công đổ đất trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí phúc thẩm: Những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo của họ được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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 và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí: Ông Trần Văn C và bà Lê Thị Thúy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị Thúy D mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003224 và số AA/2021/0003225 cùng ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

***Nơi nhận***:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Hiền**