TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 386/2022/DS-PT Ngày 15 - 6 - 2022 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 754/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1937.

Cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; cư trú: tổ 8, ấp H, xã H1, huyện Ph2, tỉnh An Giang; theo văn bản ủy quyền lập ngày 09/11/2017. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Văn Đ - Văn phòng Luật sư Trần Ngọc Ph thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

Địa chỉ: đường B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959.

Cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Ph3, xã Ph4, huyện H2, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Vũ Ph, sinh năm 1992. (có mặt)

Địa chỉ: đường H5, khu vực 4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1/. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

2/. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1971.

3/. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1971.

4/. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978.

5/. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1969.

Cùng cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông B, bà M và bà L: Ông Nguyễn Vũ Ph, sinh năm 1992. (có mặt)

Địa chỉ: đường H5, khu vực 4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

6/. Bà Lê Thị S, sinh năm 1943. (vắng mặt)

7/. Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1983. (có mặt)

8/. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1951. (vắng mặt)

9/. Bà Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1958. (vắng mặt)

10/. Bà Nguyễn Ngọc Thủy T, sinh năm 1992. (vắng mặt)

11/. Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

12/. Ông Lê Minh Th, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Cùng cư trú : Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện tại: đường B, phường B, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/. Bà Lê Thị Bích Ng, sinh 1991. (vắng mặt)

Cư trú : Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang

Chỗ ở hiện tại: Đường H, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

14/. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1948. (vắng mặt)

15/. Bà Lê Thị X, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

16/. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Cư trú : Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện tại: huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

17/. Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Cư trú : Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện tại: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Bình Dương.

18/. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện tại: Khu dân cư B, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

19/. Ông Ngô Bá C. (vắng mặt)

20/. Bà Phan Thị S1. (vắng mặt)

21/. Bà Phạm Thị L2. (vắng mặt)

22/. Ông Phạm Văn T3. (vắng mặt)

23/. Bà Hồ Thị T4. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Kh có sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 2.711,70m^2, thửa số 68, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03244/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001 do ông Nguyễn Văn Kh đứng tên, tọa lạc tại ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang. Giáp ranh đất với ông Kh là phần đất do ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng, đất ông T sử dụng cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông Kh phát hiện ông T lấn qua ranh đất của ông Kh diện tích ngang 01m, dài 320m. Nay, ông Kh yêu cầu phía gia đình ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích lấn chiếm nêu trên.

Nguyên đơn đồng ý Bản vẽ ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang đo vẽ. Yêu cầu lấy điểm mốc trong bản vẽ làm mốc ranh giữa 2 bên, đối với phần không gian phía trên đồng ý giữ nguyên hiện trạng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu trả lại phần diện tích lấn chiếm 4,1m^2 và 3,5m^2 theo Bản vẽ ngày 17/9/2018.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất ông Kh tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03342/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02551/QSDĐ/pC ngày 10/10/1998, có diện tích 3.045,3m^2, do Ủy ban nhân dân huyện Ph2 cấp cho mẹ ông là bà Đinh Thị B đứng tên.

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Đ (chết 1991), bà Đinh Thị B (chết 2015) có 6 người con gồm: Nguyễn Văn T; Nguyễn Thị A; Nguyễn Thanh B; Nguyễn Thị Tuyết M; Nguyễn Thị Kim L; Nguyễn Thanh T1.

Ngày 17/11/2000, mẹ ông có lập tờ di chúc giao cho ông là Nguyễn Văn T tạm quản lý phần đất trên để làm hương hỏa thờ cúng ông bà, khi nào Nguyễn Thanh T1 về Việt Nam sống sẽ giao lại cho Nguyễn Thanh T1. Do trên đất của gia đình ông có cho một số hộ trong gia tộc cất nhà ở, nên có chừa lối đi chung ngang 01m, dài hết đất cập ranh đất của ông Kh và ông Kh đã tranh chấp phần đất này; ông Kh cho rằng phần lối đi đó là của ông Kh. Trong quá trình tranh chấp Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ph2

đã có đo đạc theo yêu cầu của Tòa án Ph2, tại sơ đồ hiện trang khu đất tranh chấp ngày 23/10/2017 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông là bà Đinh Thị B đứng tên. Qua khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh thì ông không đồng ý, với các lý do;

- Nhà gia đình ông cất trên 30 năm trước khi được cấp giấy đỏ;

- Đối với phần cuốn nền của ông B khi làm có chừa đường đi ngang 1m chạy dài cập ranh đất;

- Không đồng ý bản vẽ ngày 17/9/2018, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, do bản vẽ không thể hiện đầy đủ hiện trạng trên đất cụ thể là không thể hiện mồ mả và 2 cái hầm trên đất.

- Đất của ông theo Bản vẽ của huyện Ph2 là đường ranh cong không phải thẳng. Tuy không đồng ý bản vẽ 17/9/2018 nhưng ông không có yêu cầu đo đạc lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Thống nhất phần trình bày của ông Nguyễn Văn T. Yêu cầu xác minh lại trụ ranh giữa đất ông BH với ông Nguyễn Thanh H; Không đồng ý Bản vẽ ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang. Đồng ý bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ph2 đo vẽ ngày 23/10/2017, không yêu cầu đo vẽ lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 107, 166, 158, 168, 189, 190, 245, 246 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 203 Bộ luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 35, 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 312,4m^2 (trong đó có diện tích 0,2m^2 là phần diện tích Sino trên không hiện trạng nhà của bà B, theo các điểm 98, 99,100, 101, M15 theo Bản vẽ ngày 17/9/2018).

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất lấn chiếm 4,1m^2 và 3,5m^2.

3/. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Thanh T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc (hoặc cây trồng nếu có) để trả lại diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Kh gồm: Diện tích đất 4,1m^2 (tại các điểm 93, 94, 95, 96, 97) và diện tích 3,5m^2 (tại các điểm 90, 91, 92, M10); theo Bản vẽ ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang; đất tọa lạc tại ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang; đất nằm trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số S224376, vào sổ số 03244/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ph2 cấp cho ông Nguyễn Văn Kh.

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

Ngày 21/11/2020, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên hiện trạng nhà đất và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho phía gia đình bị đơn theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đồng thời kết quả đo đạc tại 02 thời điểm là mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ vì vậy không đủ cơ sở kết luận phía bị đơn lấn đất của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Nguồn gốc đất của ông Kh được cấp giấy chứng nhận từ năm 2001, quá trình sử dụng để tạo điều kiện cho các hộ dân phía sau có đường đi thì ông Kh đã dành một lối đi cho các hộ dân này. Sau năm 2001 thì gia đình bà B cất bếp đã lấn sang đất của ông Kh. Căn cứ vào kết quả sơ đồ đo đạc năm 2018 thể hiện hộ gia đình ông T lấn đất của ông Kh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc ngày 17/9/2018, đủ cơ sở xác định phía bên ông T sử dụng đất lấn sang đất của ông Kh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm (có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Thanh B làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh khởi kiện yêu cầu gia đình bị đơn ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích lấn chiếm là 3,5m^2 và 4,1m^2; đất tọa lạc tại ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh An Giang. Ông Kh cho rằng phần diện tích đất trên nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S224376, vào sổ số 03244/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ph2 cấp cho ông Nguyễn Văn Kh.

Gia đình ông Nguyễn Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03242/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001, diện tích 3.045,3m^2, thửa 01, bản đồ 17, UBND huyện Ph2 đã cấp cho hộ bà Đinh Thị B (mẹ của ông Nguyễn Văn T).

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, các bên xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm giữa phần diện tích đất nguyên đơn, bị đơn sử dụng; là phần ranh đất. Hiện nay gia đình ông T đang sử dụng, là một phần của nhà bếp và phần bó nền.

[2.2] Theo Kết quả đo vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ph2 thực hiện ngày 23/10/2017 thì phần diện tích đất ông Kh cho rằng gia đình ông T (bà B) lấn chiếm (trước đây là 320m^2) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đinh Thị B.

Tuy nhiên, Kết quả đo vẽ lại ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang thì thể hiện diện tích đất 4,1m^2 (tại các điểm 93, 94, 95, 96, 97) và diện tích 3,5m^2 (tại các điểm 90, 91, 92, M10) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S224376, vào sổ số 03244/QSDĐ/pC ngày 04/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ph2 cấp cho ông Nguyễn Văn Kh.

Như vậy, kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ph2 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang trên thực tế đối chiếu với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Ph2 đã cấp cho các bên là khác nhau.

[2.3] Ngày 03/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có Công văn số 365/TA-DS gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang đề nghị cho biết ý kiến về việc trường hợp có hai bản vẽ khác nhau thì bản vẽ nào chính xác. Tuy nhiên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang không có ý kiến phản hồi. Sau khi ông T khiếu nại thì Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có văn bản yêu cầu Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang thực hiện việc đo đạc và kiểm tra ranh mốc đối với phần đất tranh chấp nhưng Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường có văn bản số 268/QTKTTNMT-ĐĐBĐ ngày 04/11/2019 trả lời như sau: *"trường hợp yêu cầu đo đạc phục hồi mốc ranh giới thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện"* nên Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường không có thẩm quyền để thực hiện việc đo vẽ.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng mặc dù chưa có cơ sở xác định bản vẽ nào là chính xác nhưng phía bị đơn không có khiếu nại đối với bản vẽ ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang và yêu cầu đo vẽ lại nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo vẽ ngày 17/9/2018 để giải quyết vụ án. Nhưng, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/4/2019 (BL241), ông T cho rằng bản vẽ ngày 17/9/2018 là không đúng với thực tế sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông; ông T yêu cầu áp dụng bản vẽ ngày 23/10/2017 để giải quyết vụ án. Như vậy, phía bị đơn có ý kiến khiếu nại đối với kết quả đo vẽ ngày 17/9/2018; việc bị đơn không yêu cầu đo vẽ lại vì bị đơn cho rằng bản vẽ ngày 23/10/2017 trước đó là chính xác và cần áp dụng để giải quyết vụ án. Mặt khác, chính nhận định của bản án sơ thẩm cũng thể hiện trên cơ sở yêu cầu đo vẽ lại của ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường đo đạc lại.

Tòa án cấp sơ thẩm lấy lý do bị đơn không khiếu nại, không yêu cầu đo vẽ lại nên áp dụng kết quả đo vẽ ngày 17/9/2018 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

[2.4] Các bên đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 4,1m^2 và 3,5m^2 từ trước đến nay đều do gia đình ông T (bà B) sử dụng. Kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ph2 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang trên thực tế đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên là khác nhau.

Xét thấy, ông Kh và ông T đều thống nhất với nhau về mốc ranh ở đầu và cuối phần đất của mỗi bên, chỉ không thống nhất với nhau phần ranh giữa thửa đất. Ông Kh cho rằng ranh đất giữa hai bên là đường thẳng; ông T cho rằng ranh đất giữa hai bên là đường cong nên mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, để có căn cứ xác định ranh đất giữa hai bên thì cần phải xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu cho ông Nguyễn Văn Kh và hộ gia đình bà Đinh Thị B của UBND huyện Ph2.

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Ph2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có vi phạm thủ tục tố tụng. Đồng thời, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên tại UBND huyện Ph2 mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất tranh chấp là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Mặt khác, tại đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ ngày 02/5/2019 (BL242), ông Nguyễn Văn T trình bày có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 224376 (số vào sổ 03244/QSDĐ/pC) do UBND huyện Ph2 cấp cho ông Nguyễn Văn Kh ngày 04/5/2001. Do đó, việc đưa UBND huyện Ph2 vào tham gia tố tụng là cần thiết, đảm bảo giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

[2.5] Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng; đồng thời việc xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm còn chưa đầy đủ như đã phân tích trên nên cần phải hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

[3] Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát xét xử phúc thẩm và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Thanh B.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí, lần lượt theo các biên lai thu số 0008445, 0008446, 0008447, 0008448, 0008449 cùng ngày 21/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- ĐS (25);
- Lưu VP(3), HS(2).35b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh