

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 74/2020/DS-PT

Ngày 07-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Dừa

*Các Thẩm phán:* Ông Tống Văn Viên

Ông Huỳnh Đắc Đương

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Tính, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phan Văn H, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh; tạm trú: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn H:*** Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 34 đường K, Khóm 1, Phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2019, có mặt).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn H:*** Ông Lê Văn V, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

***- Bị đơn:***

1. Ông Mai Văn T, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Mai Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

3. Ông Cao Văn K, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

2. Ông Mai Thanh T, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

3. Ông Mai Thanh D, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

4. Bà Ngô Hồng Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

5. Bà Phan Thị L, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp Đ, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

6. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp Đ, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

7. Bà Lê Thị D, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

8. Ông Phan Văn M, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

9. Bà Phan Thị D, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị D:* Ông Trần Minh Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

10. Bà Phan Thị U, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

11. Bà Phan Thị L1, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

12. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

13. Bà Phan Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 42/74 đường H, phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin xét xử vắng mặt)

14. Bà Bùi Thị Phương T, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh

Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

15. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

16. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Số 274, Khóm 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Đơn khởi kiện ngày 30/10/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2015 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn H trình bày: Hộ gia đình ông có 4.940m<sup>2</sup>, thửa 129, tờ bản đồ số 05, tại ấp M, xã D, huyện C được cấp quyền sử dụng đất ngày 01/12/2000. Năm 2003, Nhà nước thu hồi đất làm Công Cáo Hóp là 3.701,6m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 1.238,4m<sup>2</sup> đến ngày 05/3/2009 được chỉnh lý biến động thửa 129 còn lại 1.238,4m<sup>2</sup>. Ngày 08/5/2009 chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm. Năm 2007 ông Mai Văn T cho ông Cao Văn K, bà Mai Thị T xây nhà cấp 4 cặp ranh đất. Dẫn đến tranh chấp, ngày 01/7/2011 áp hòa giải hai bên thỏa thuận: Lấy trụ đá cuối đất kéo dây thừng đến trụ ranh giáp (Bờ kinh dẫn) làm ranh đất và ông cặm 12 cây trụ đá chân trụ đổ bê tông và kéo chì gai làm hàng rào có Chính quyền địa phương chứng kiến. Khi cặm 12 trụ đá gia đình ông không kiểm đặc lại diện tích đất, đến khi ông cho đất con ông, thì phát hiện ông Mai Văn T lấn ranh đất chiều ngang 6,5m, dài 60m, diện tích 389,9m<sup>2</sup>. Nay ông yêu cầu hộ ông Mai Văn T trả lại đất lấn ranh chiều ngang 6,4m, chiều dài 54,8m, diện tích 297m<sup>2</sup> (trong diện tích 1.238,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa 129, đất cây lâu năm, tại ấp M, xã D, huyện C cho gia đình ông, di dời cây trồng trên đất. Buộc ông Cao Văn K, bà Mai Thị T phải tháo dỡ nhà, đồ đạc di dời trả lại diện tích đất mà ông Mai Văn T đã lấn chiếm và tự ý cho ông Cao Văn K, bà Mai Thị T cất nhà, hiện tại căn nhà ông Cao Văn K và bà Mai Thị T cho ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Phương T ở nhờ, việc cho ở nhờ do hai bên tự giải quyết với nhau, chi phí di dời ông không hỗ trợ. Đối với diện tích 17,9m<sup>2</sup> thuộc phần đất kinh dẫn ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo yêu cầu phản tố ngày 10/9/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Văn T trình bày: Diện tích 3.890m<sup>2</sup>, thửa số 130, tại ấp M, xã D, huyện C ông sử dụng năm 1975 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy đỏ cho hộ của ông ngày 06/7/1996 giáp thửa 129 của ông Phan Văn H. Năm 2003, Nhà nước làm Công Cáo Hóp thu hồi đất của ông 1.401,7m<sup>2</sup> còn lại 2.488,3m<sup>2</sup> ông đang canh tác; ông không lấn ranh đất của ông Phan Văn H vì năm 2011 hai bên thống nhất ranh có chính quyền chứng kiến. Ông xin rút yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 563,7m<sup>2</sup> (trong diện tích 2.488,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 5, tại ấp M, xã D, huyện C cho hộ gia đình ông đứng tên.

Bị đơn ông Cao Văn K và bà Mai Thị T trình bày: Ông bà thống nhất ý kiến của ông Mai Văn T; ông Mai Văn T có cho vợ chồng ông một phần đất thuộc thửa 130 vào năm 2007 nhưng chưa sang tên, sau đó ông bà cất nhà tường cấp 4, không ai ngăn cản, không lấn qua các trụ đá mà ông Phan Văn H cậm; ông bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật; việc cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P ở nhờ ngày 01/7/2018 chỉ thỏa thuận miệng, thời gian 12 tháng, ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị D, bà Phan Thị U', bà Phan Thị L1, ông Phan Văn M, ông Phan Thanh T, bà Phan Thị T, bà Lê Thị D và bà Phan Thị L thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Phương T và ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông bà có hỏi bà Mai Thị T và ông Cao Văn K ở nhờ để sửa máy, chỉ thỏa thuận miệng, nay ông Phan Văn H tranh chấp đất với ông Mai Văn T liên quan đến căn nhà thì ông bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh trình bày ý kiến tại Công văn số 1396/UBND-NC ngày 25/7/2017 như sau: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phan Văn H thửa 129, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.940m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa và diện tích 3.890m<sup>2</sup>, loại đất lúa, thửa 130, bản đồ số 05 cấp cho hộ ông Mai Văn T, cả 02 thửa đất tại ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 20, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận khởi kiện ông Phan Văn H yêu cầu hộ ông Mai Văn T phải trả cho hộ của ông Phan Văn H diện tích 297m<sup>2</sup> thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 5, tại ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Văn T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Mai Văn T gồm ông Mai Văn T, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Mai Thanh D (trong hộ tại thời điểm xét xử) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần B diện tích đất 297m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần A; Phía Nam giáp bờ kinh dẫn; Phía Tây giáp thửa đất số 129; Phía Bắc giáp phần A.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Phan Văn H buộc ông Cao Văn K, bà Mai Thị T phải tháo dỡ nhà, di dời đồ đạc và cây trồng đi nơi khác trả lại phần diện tích đất cho gia đình ông.

Ông Cao Văn K, bà Mai Thị T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản gắn liền với đất: Nhà ở kết cấu khung móng, cột bê tông, cốt thép, tường gạch, nền gạch men, mái lợp tol có trần tấm nhựa, xây dựng năm 2007 nhà sơn B, trét bột diện tích: 55,1m<sup>2</sup>; Nhà xe: Mái tol kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, cột đúc sẵn diện tích 49,98m<sup>2</sup>; Cây trồng trên đất: 08 cây dừa từ 02 đến 03 năm tuổi.

3. Đình chỉ phần diện tích đất chênh lệch mà nguyên đơn ông Phan Văn H đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu là 92,90m<sup>2</sup>. Đình chỉ phần yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 563,7m<sup>2</sup> mà bị đơn ông Mai Văn T đã rút.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, lệ phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, ông Phan Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc hộ ông Mai Văn T trả cho gia đình ông diện tích đất 297m<sup>2</sup>, thửa số 129, tờ bản đồ số 5, tại ấp M, xã D, huyện C, tỉnh Trà Vinh; buộc ông Cao Văn K, bà Mai Thị T tháo dỡ nhà, di dời đồ trả lại diện tích đất xây dựng mà ông Mai Văn T đã lấn chiếm.

Ngày 04 tháng 10 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh có Quyết định kháng nghị số 16/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C về phần án phí dân sự sơ thẩm.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định phần đất tranh chấp là phần đất có ký hiệu A thuộc thửa 129 của hộ ông Phan Văn H nên việc xét xử của cấp sơ thẩm là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Phan Văn H, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại toàn diện vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Ông Phan Văn H yêu cầu hộ ông Mai Văn T trả lại diện tích đất lấn chiếm, cấp sơ thẩm chỉ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc về ai nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch; án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Văn H

là chưa phù hợp vì theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định phần đất tranh chấp là phần A thuộc thửa 129 của hộ ông Phan Văn H, cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng đất của đương sự, chưa xem xét đến công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất của bị đơn nên cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Phan Văn H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

[2] Ông Phan Văn H cho rằng ông Mai Văn T lấn đất của ông chiều ngang 6,4m, chiều dài 54,8m với diện tích 297m<sup>2</sup>; ông yêu cầu ông Mai Văn T trả phần đất lấn chiếm và yêu cầu ông Cao Văn K, bà Mai Thị T di dời các tài sản trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm. Xét thấy, ông Phan Văn H nhận chuyển nhượng thửa 129 từ ông Nguyễn Văn Dân năm 1989; còn ông Mai Văn T sử dụng thửa 130 ổn định từ năm 1975; quá trình sử dụng đất hai bên lấy bờ ruộng và 08 gốc cây bần làm ranh, năm 2003 Nhà nước thu hồi đất làm Công Cãi Hóp đất ông Phan Văn H, ông Mai Văn T đều bị thu hồi và được chỉnh lý biến động (thửa 129 của ông Phan Văn H diện tích còn lại 1.238,4m<sup>2</sup>, thửa số 130 của ông Mai Văn T diện tích còn lại 2.488,3m<sup>2</sup>); sau đó hai bên tranh chấp nhiều lần đến năm 2011 tiếp tục tranh chấp, Ban nhân dân áp hòa giải thành do ông Phan Văn H và ông Mai Văn T thỏa thuận về ranh cụ thể “lấy trụ đá cuối đất kéo dây thừng đến trụ giáp bờ kinh dẫn, sau đó ông Phan Văn H có cọc 12 trụ đá, gốc trụ đổ bê tông và kéo dây chì gay làm ranh giữa thửa 129 và 130” hiện nay 12 trụ đá rào dây chì gai vẫn còn. Ông Phan Văn H cho rằng khi cọc 12 trụ đá gia đình ông không kiểm đạc lại đất, đến khi làm thủ tục cho con mới phát hiện ông Mai Văn T lấn diện tích 297m<sup>2</sup>.

[3] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tại Công văn số 46/CN-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2017 (BL 351-352) thể hiện diện tích đất tranh chấp là phần B diện tích 297m<sup>2</sup>, thuộc thửa 130 theo tài liệu đo đạc năm 1996 của hộ ông Mai Văn T. Tại Công văn số 18/CV-CNHCL ngày 11/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cho rằng “Thửa số 129, diện tích 4.940m<sup>2</sup>, do hộ ông Phan Văn H đứng tên GCNQSDĐ năm 2009 diện tích thu hồi 4.134,5m<sup>2</sup> làm công trình Công Cãi Hóp, diện tích còn là 805,5m<sup>2</sup>. Qua khảo sát thực tế diện tích hiện trạng sử dụng thửa 129 là 907m<sup>2</sup>, tăng 101,5m<sup>2</sup> do đo đạc

chỉnh lý năm 1996 sai diện tích. Thửa 130, diện tích 3.890m<sup>2</sup>, do hộ ông Mai Văn T đứng tên GCNQSD đất, năm 2007 diện tích thu hồi 1.401,7m<sup>2</sup> làm công trình Cống Cái Hóp, diện tích còn lại 2.488,3m<sup>2</sup>. Qua khảo sát thực tế diện tích hiện trạng sử dụng thửa 130 là 3.052m<sup>2</sup>, tăng 563,7m<sup>2</sup> do đo đạc chỉnh lý năm 1996 sai diện tích” (BL 514) và tại Công văn số 2337/UBND-NC ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Phan Văn H và ông Mai Văn T cùng ấp M, xã D, huyện C tại hai thửa 129 và 130 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy” (BL 371).

[4] Tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh tại Công văn số 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 27/5/2020 thể hiện phần đất tranh chấp là phần A diện tích 283,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 129 theo tài liệu đo đạc năm 1996 của hộ ông Phan Văn H và tại Công văn số 309/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh khẳng định kết quả đo đạc tại Công văn số 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 27/5/2020 là đúng, đề nghị Tòa án căn cứ kết quả này để xử lý theo quy định. Đối với phần đất tranh chấp theo Công văn số 46/CN-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có ký hiệu là C diện tích 17,9m<sup>2</sup> thuộc bờ kinh dẫn Cống Cái Hóp nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét, tuy nhiên tại Công văn số 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 27/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thể hiện phần đất này là phần D diện tích 21,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 129 theo tài liệu đo đạc năm 1996 của hộ ông Phan Văn H. Do đó cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[5] Do phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định thuộc thửa 129 của hộ ông Phan Văn H nhưng hiện nay phần diện tích đất này do hộ ông Mai Văn T quản lý sử dụng và xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất. Việc hộ ông Mai Văn T sử dụng phần đất tranh chấp này từ thời điểm nào, trước hay sau khi ông Phan Văn H nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Dân; khi ông Mai Văn T sử dụng đất tranh chấp thì hiện trạng đất như thế nào, trong quá trình sử dụng đất thì ông Mai Văn T có công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất hay không thì chưa được xem xét làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Mặt khác cũng cần xem xét đánh giá quá trình ông Mai Văn T sử dụng đất tranh chấp và xây dựng công trình trên đất thì nguyên đơn có ý kiến tranh chấp gì không để làm căn cứ xem xét yêu cầu của đương sự.

[6] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, nội dung vụ án, chưa xem xét đánh giá hết các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ý kiến của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được được Hội đồng xét xử chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo quy

định của pháp luật. Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa nguyên đơn ông Phan Văn H, với bị đơn ông Mai Văn T.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Trần Văn Dựa**