

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày 21-01-2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Ứng.

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Danh Đại và bà Phạm Thị Thông.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:***  
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 03/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th; cùng địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Lương Văn M; địa chỉ: Bon K, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 18-10-2018*) – *Có mặt*.

***- Bị đơn:*** Anh Bùi Văn K và chị Nguyễn Thị T, cùng địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

***- Người làm chứng:***

1. Ông Nguyễn Văn S, địa chỉ: Thôn 03, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

2. Anh Nguyễn Xuân Th, địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

3. Anh Nguyễn Viết M, địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

4. Chị H’L, địa chỉ: Thôn 03, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

5. Ông Đàm Duy Q, địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

6. Chị Đinh Thị Hồng D, địa chỉ: Thôn 6, xã C, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi – *Vắng mặt.*

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 13-5-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Phạm Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:** Năm 2007, ông Nguyễn Xuân H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 18, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.068m<sup>2</sup>; có tứ cận: Phía Đông giáp đất gia đình anh K; phía Tây giáp đất bà D (*nay đã chuyển nhượng lại cho anh C*); phía Nam giáp sông; phía Bắc giáp Quốc lộ 28, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã trồng cà phê và cây bụi. Do gia đình ông H sinh sống tại tỉnh Lâm Đồng nên sau khi nhận chuyển nhượng đã nhờ anh Nguyễn Hùng C (*là con rể*) trông coi, quản lý đất. Đến năm 2010, gia đình ông H chuyển đến sinh sống tại thửa đất và phát hiện thiếu đất, vì cho rằng bà Nguyễn Thị D lấn chiếm nên đã khởi kiện bà D và được Ủy ban nhân dân xã Q hòa giải năm 2010, tuy nhiên sau khi xác minh, đo đạc thực địa xác định bà D sử dụng đúng với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không khởi kiện ra Tòa án. Năm 2013 có đoàn đo đạc lại toàn bộ diện tích đất trên địa bàn huyện để lập bản đồ số thì ông H mới phát hiện gia đình anh Bùi Văn K, chị Nguyễn Thị T đã lấn chiếm đất của gia đình ông. Do vậy, ông H, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh K, chị T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.424,2m<sup>2</sup> (*chiều ngang tính theo ranh hiện trạng kéo sang phía đất của ông H theo mặt đường quốc lộ 28 là 15m; chiều dài từ mặt đường quốc lộ 28, phía giáp đất nhà anh K kéo đến điểm số 07 là 120,9m, phía giáp ranh nhà ông H và anh K là 168,32m, phía đuôi là 47,01m*).

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Bùi Văn K và chị Nguyễn Thị T trình bày:** Diện tích đất gia đình anh K, chị T đang sử dụng có vị trí một cạnh giáp ranh với đất ông H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N vào năm 2006, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 30 năm 2002, diện tích 6.309m<sup>2</sup> có vị trí, tứ cận: Phía Đông giáp đất gia đình ông E; phía Tây giáp đất ông H; phía Nam giáp sông; phía Bắc giáp Quốc lộ 28, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã trồng cà phê, hai bên có ra thực địa nhưng không đo đạc. Sau khi nhận chuyển nhượng, do anh chị làm công nhân tại tỉnh Bình Dương nên không thường xuyên quản lý, sử dụng. Năm 2013 có đoàn đo đạc lại hiện trạng đất sử dụng, anh chị và gia đình ông H thỏa thuận miệng với nhau sẽ sử dụng đất theo hiện trạng như hiện nay (*năm 2011 anh chị đã rào lưới B40*). Đến năm 2014, anh chị đã làm nhà trên đất và sinh sống ổn định cho đến nay. Anh K, chị T xác định cạnh chiều ngang giáp Quốc lộ 28 của thửa đất nhận chuyển nhượng của ông N (*thửa số 11*) có chiều dài là 70m nhưng thực tế chỉ sử dụng 28m, còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 42m. Tuy vậy, anh K, chị T cho rằng vị trí đất của các hộ liền kề vẫn đúng như khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh chị

không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Th. Mặt khác, vì cho rằng do ông H khởi kiện nên quá trình Tòa án giải quyết vợ chồng anh chị có đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà Th phải trả lại diện tích đất lấn chiếm còn thiếu so với thửa số 11 đã được cấp là  $2.172\text{m}^2$  và yêu cầu anh Nguyễn Hùng C, chị Nguyễn Thị Ngọc A phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là  $979,2\text{m}^2$ .

***Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:***

- Ông Nguyễn Văn S: Nguồn gốc đất gia đình anh K đang sử dụng do ông N và ông Nguyễn Văn E cùng nhận chuyển nhượng của đồng bào tại chỗ vào năm 1999. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông E và ông N chia đất để canh tác, ông E được chia phần đất nhiều hơn, ranh giới khi chia chỉ có vài cây bụi. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có sự nhầm lẫn, diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N nhiều hơn diện tích đất thực tế ông N đang sử dụng và diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông E ít hơn diện tích đất thực tế ông E đang sử dụng. Khoảng năm 2011-2012, ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông N cho anh K. Ranh đất hiện nay giữa anh K và ông E là đường đi, lấy hàng cà phê của mỗi bên làm ranh, ranh này từ khi ông N còn sử dụng đến nay không thay đổi. Giữa đất của ông H và anh K có một cây lớn làm ranh, cách mặt đường lớn khoảng 100m, hiện nay vẫn còn.

- Chị H'L: Nguồn gốc lô đất gia đình ông H đang sử dụng là của bố mẹ chị tặng cho chị, có tứ cận: Phía trước giáp đường nhựa khoảng 17-18m; phía đuôi giáp sinh; phía tay trái nhìn từ đường xuống giáp đất ông N, ranh giới giữa đất của chị với đất ông N là ranh thẳng; phía bên phải nhìn từ đường xuống giáp đất ông V, hiện ông V đã chuyển nhượng lại cho người khác; lô đất hẹp phía mặt đường nhưng phía sau rộng hơn. Sau khi được tặng cho, chị trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 5-2005, chị chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho anh M.

- Anh Nguyễn Viết M: Diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của chị H'L khoảng năm 2005, khi nhận chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh sử dụng đất khoảng 01 năm thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Trần Quan H2, chị Nguyễn Thị H3. Khi anh chuyển nhượng cho anh H2, chị H3 thì có viết giấy cam kết yêu cầu anh H2, chị H3 phải sử dụng đất theo đúng thực tế có chiều ngang giáp quốc lộ 28 là 18,5m, không phải sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Đàm Văn Q: Năm 2005, gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Đàm Ngọc P một thửa đất diện tích  $6.700\text{m}^2$ , có tứ cận: Một phía giáp đường đất, một phía giáp đất của ông Nguyễn Văn B, phía sau giáp sinh, phía còn lại giáp đất của người nhà ông S.

- Chị Đinh Thị Hồng D: Chị là con gái của ông E. Năm 1999, ông E và ông N có mua chung 01 đám rẫy của một người đồng bào Ê đê khai hoang, sau đó ông E và ông N tiến hành chia đất, do ông E góp tiền nhiều hơn nên được chia phần đất nhiều hơn. Tuy nhiên, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại nhầm lẫn phần đất của ông N lớn hơn ông E. Ông N đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của mình cho anh K. Việc ông H cho rằng thửa đất của anh K thể

hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất thực tế gia đình chị đang sử dụng là không đúng, ranh giới hiện nay giữa gia đình chị với gia đình anh K có một con đường đi ở giữa. Quá trình gia đình chị sử dụng đất không tranh chấp với ai.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 22-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:*

*Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:*

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Th đối với anh K, chị T.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 05-8-2021, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th nộp trong thời hạn luật định. Ông H và bà Th cùng kháng cáo, lẽ ra mỗi người phải nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo ông H và bà Th cùng nộp 300.000 đồng là không đúng quy định, đây là lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm nên cần nêu ra để rút kinh nghiệm.

[1.2]. Quá trình Tòa án giải quyết, ngày 22-10-2020 bị đơn anh K, chị T có đơn phản tố yêu cầu ông H, bà Th phải trả lại diện tích đất lần chiếm là 2.172m<sup>2</sup> và yêu cầu anh Nguyễn Hùng C, chị Nguyễn Thị Ngọc A phải trả lại diện tích đất lần chiếm là 979,2m<sup>2</sup>. Đơn phản tố của bị đơn nộp trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, Thẩm phán không xem xét xử lý đơn phản tố của bị đơn theo quy định tại Điều 191, Điều 192, Điều 193 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự là vi phạm thủ tục tố tụng. Lẽ ra, nếu thuộc trường hợp không đủ điều kiện khởi kiện (*phản tố*) thì Thẩm phán căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ra văn bản trả lại đơn mới đúng.

[2]. *Xét nội dung giải quyết và yêu cầu kháng cáo:*

[2.1]. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm một phần diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 30 của nguyên đơn là  $2.424,2m^2$  (có cạnh chiều ngang giáp mặt đường quốc lộ 28 là 15m). Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 30, diện tích  $15.068m^2$  có nguồn gốc của chị H'L khai hoang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2003; năm 2005 chị H'L chuyển nhượng cho anh Nguyễn Việt M; năm 2006 anh M chuyển nhượng cho anh Trần Quan H2 và chị Nguyễn Thị H3; năm 2007 anh H2, chị H3 chuyển nhượng lại cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận và cho rằng diện tích đất bị đơn đang sử dụng là nằm trong phần diện tích  $6.309m^2$  thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 30 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N năm 2003; năm 2006 ông N chuyển nhượng cho bị đơn. Xét lời trình bày của các đương sự thì thấy:

[2.1.1]. Nguyên đơn và bị đơn sử dụng đất có vị trí giáp ranh với nhau (lần lượt là thửa 18 và thửa 11, tờ bản đồ số 30) và đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng. Theo yêu cầu khởi kiện và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định diện tích các đương sự có tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 30, diện tích tranh chấp là  $2.424,2m^2$ , vị trí tranh chấp giáp ranh giới với thửa số 11 của bị đơn đang quản lý, sử dụng có cạnh chiều ngang giáp quốc lộ 28 dài 15 m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn tại thửa số 18, tờ bản đồ số 30 có cạnh giáp quốc lộ 28 dài 32m nhưng thực tế sử dụng chỉ dài 14,83m; diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn tại thửa số 11, tờ bản đồ số 30 có cạnh giáp quốc lộ 28 dài 74m nhưng thực tế sử dụng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chỉ dài 28,45m. Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại cạnh giáp quốc lộ 28 thì thửa số 18 của nguyên đơn còn thiếu 17,17m, thửa số 11 của bị đơn còn thiếu 45,55m. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ để làm rõ nguyên nhân vì sao có sự chênh lệch diện tích chiều dài cạnh giáp quốc lộ 28 của hai thửa đất nêu trên lớn như vậy? cụ thể: Do kết quả đo đạc, mốc giới theo tờ bản đồ số 30 năm 2002 không đúng với thực tế sử dụng? hay do các đương sự sử dụng đất không đúng với vị trí, diện tích đất được cấp? Khi chưa đủ tài liệu, chứng cứ để đánh giá, làm rõ vấn đề này thì việc Hội đồng xét xử chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện đều không đủ căn cứ vững chắc.

Mặc khác, cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng đất sử dụng theo các đương sự chỉ ranh nhưng không có kết quả so sánh, đôi chiếu (lồng ghép) giữa vị trí, diện tích đất thực tế sử dụng với vị trí, diện tích của hai thửa đất (số 18, 11) theo tờ bản đồ số 30 vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cho rằng tờ bản đồ bị nhàu nát. Lẽ ra, trong trường hợp này Thẩm phán phải yêu cầu cơ quan đang lưu trữ tờ bản đồ gốc số 30 năm 2002 thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cung cấp bản sao và tiếp tục yêu cầu lồng ghép thì mới có căn cứ để giải quyết vụ án chính xác, khách quan.

Trường hợp, nếu diện tích đất bị trộn lẫn không có ranh giới rõ ràng hoặc các đương sự có nhầm lẫn trong việc thỏa thuận xác định ranh giới giữa các thửa đất thì khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án phải yêu cầu cơ quan

chuyên môn xác định vị trí, diện tích thửa đất từ bản đồ ra ngoài thực địa để xác định vị trí, mốc giới, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp so với thực tế các đương sự sử dụng có phù hợp không? nguyên nhân dẫn đến tranh chấp? vị trí, diện tích đất tranh chấp? trường hợp có biến động diện tích thì biến động ở cạnh nào vị trí nào? lý do biến động?

[2.1.2]. Bị đơn trình bày: Năm 2013 hai bên đã thỏa thuận miệng thống nhất ranh giới sử dụng như hiện trạng và đã được thể hiện tại tờ bản đồ số đo đạc năm 2013 nhưng nguyên đơn không thừa nhận. Như vậy, diện tích đất các đương sự sử dụng đã được thể hiện tại bản đồ số đo đạc năm 2013 nhưng các đương sự chưa cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giải thửa, diện tích, tờ bản đồ số đo mới năm 2013 nên tờ bản đồ số 30 đo năm 2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự có giá trị pháp lý và làm căn cứ cho Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lấy vị trí, diện tích đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lồng ghép với tờ bản đồ số đo đạc năm 2013 và cấp sơ thẩm đã dùng kết quả lồng ghép này nhận định như tại mục [2.2] của bản án sơ thẩm và làm căn cứ giải quyết vụ án là có sự nhầm lẫn và việc đánh giá chứng cứ không chính xác, khách quan.

[2.1.3]. Về việc xác minh, thu thập chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của các đương sự thì thấy: Cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cụ thể: Chưa thu thập hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu đối với thửa số 18 và thửa số 11, tờ bản đồ số 30; chưa xác minh, lấy lời khai hoặc ủy thác lấy lời khai của bà H3 để làm rõ nội dung theo lời khai của ông M và khi chuyển nhượng cho nguyên đơn có ghi hoặc thỏa thuận chiều dài cạnh giáp quốc lộ 28 của thửa số 18 dài bao nhiêu mét không? hiện trạng và ranh giới đất giữa các cạnh tại thời điểm chuyển nhượng như thế nào? khi chuyển nhượng hai bên có đo đạc, cắm mốc ngoài thực địa hay không?; chưa ủy thác lấy lời khai của ông N làm rõ việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất? có việc nhầm lẫn diện tích đất được cấp so với diện tích thực tế sử dụng không? giữa ông N với ông E có văn bản thỏa thuận gì không? quá trình sử dụng đất? (*trông cả phê thời gian nào?...)*, thời gian chuyển nhượng và việc chuyển nhượng có viết giấy tay như bị đơn khai không? nếu có thì có thể hiện chiều dài cạnh giáp quốc lộ 28 dài bao nhiêu mét không? việc chuyển nhượng các bên có đo đạc, cắm mốc ngoài thực địa không?

[2.2]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có đủ căn cứ vững chắc. Việc thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông H, bà Th số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng 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.** Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th.

**2.** Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**3.** Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

**4.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Th 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số X ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

**Nguyễn Anh Ủng**