

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 139/2021/DS-PT

Ngày: 27-12-2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tâm

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Đ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đ; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2021 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện R, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 904/TB-TA ngày 14/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn Trung Tâm, xã Phi Liêng, huyện R, tỉnh Đ; có mặt.

Bà Nguyễn Thị M uỷ quyền cho ông Lê Anh V, sinh năm 1979, trú tại: 20/3 Hoàng Diệu, phường 5, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/12/2021; có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Ngô Xuân C, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn B, xã Phi Liêng, huyện R, tỉnh Đ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Cao T, Văn phòng luật sư Bá Tánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; có mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện R, tỉnh Đ; địa chỉ thôn 1, xã M, huyện R, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Bùi Văn H, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân)

+ Ông Trần Đức T, là người đại diện theo ủy quyền; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Minh, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn B, xã Phi Liêng, huyện R, tỉnh Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Vợ chồng ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ N; cư trú tại số 29/5, đường T, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Đ; vắng mặt.

- Vợ chồng ông Trần Văn Năng, bà Ngô Thị Tuyết; cư trú tại tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Đ; vắng mặt

*4. Người kháng cáo: Ông Ngô Xuân C – Bị đơn.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ghi ngày 06-9-2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:* Vào năm 2004 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Tấn Sỹ, bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc 02 lô đất. Khi đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sỹ, bà Ngọc bao gồm hai thửa 160, 163 tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng, tổng diện tích là 5.504m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 418626 và AB 418627 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 31/12/2004.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện R cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 014483 và AL 014484 ngày 21/01/2008. Hiện trạng trên đất khi nhận chuyển nhượng của ông Sỹ, bà Ngọc đã trồng cà phê nhưng cỏ mọc nhiều. Sau khi nhận chuyển nhượng bà có trồng lại, trồng thêm cà phê mới. Khi chuyển nhượng bà và ông Sỹ, bà Ngọc có làm giấy chuyển nhượng tại nhà ông Chiêm, có chính quyền địa phương xác nhận, có ra thực tế chỉ khoảng vị trí mốc giới, đồng thời bà và ông Chiêm cũng đã thống nhất khi nào xác định ranh giới cố định hai bên sẽ mời địa chính vào đo đạc và cắm mốc. Do không xác định được ranh mốc giới giữa đất của bà nhận chuyển nhượng và đất của ông Chiêm thêm vào đó do tin tưởng lẫn nhau nên bà tạm thời chấp nhận sử dụng đất đến gốc dâu, chè. Nhưng đến khoảng tháng 3, tháng 4 năm 2019 thì ông Chiêm tiến hành mức đất thì bà có phản ánh với ông Chiêm là yêu cầu địa chính xã tiến hành đo, xác định ranh giới sử dụng đất chính xác của hai bên gia đình nhưng ông Chiêm không đồng ý mà vẫn mức đất.

Bà làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L, huyện R giải quyết và kết quả theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là 30m chiều ngang nhưng thực tế hiện

nay còn 26,6m chiều ngang do đó đất của bà còn thiếu về phía giáp đất ông Chiêm, Ủy ban nhân dân xã L hòa giải nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chiêm phải trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm với diện tích 185m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 163, tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng, tọa lạc tại thôn B xã Phi Liêng, huyện R, tỉnh Đ. Đồng thời ông Chiêm phải dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

*Bị đơn ông Ngô Xuân C trình bày:* Vào ngày 15/3/1999(ÂL) vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Năng, bà Ngô Thị Tuyết lô đất hiện nay có một phần tranh chấp với bà Mây. Khi chuyển nhượng có viết giấy tay hình thức giấy chuyển nhượng thành quả lao động. Lô đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, canh tác đến năm 2001 thì vợ chồng ông đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2001 đối với thửa đất 166, 226 tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng (huyện Lâm Hà cũ). Sau khi huyện R thành lập vợ chồng ông có làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đất nói trên và được Ủy ban nhân dân huyện R cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698863 vào ngày 04/5/2009, diện tích thửa 166 là 1084m<sup>2</sup>, giống với Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông không đo vẽ mà chỉ kê khai cấp giấy trên sổ địa chính, khi đứng tên người sử dụng thì ông xác nhận thửa đất đó và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2012 thì ông biết được diện tích đất của vợ chồng ông thiếu so với diện tích đất thực tế sử dụng. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông chưa đi điều chỉnh được, đến nay ông vẫn đang sử dụng mà chưa làm thủ tục điều chỉnh.

Quá trình canh tác thì vợ chồng ông nhiều lần có thuê máy múc đất, có lần múc sát hàng rào nhà bà Mây nhưng kể cả khi đó có mặt của bà Mây nhưng bà Mây không có ý kiến gì. Đồng thời, vào năm 2017 vợ chồng ông có đào hố chôn cọc bê tông và rào bằng dây thép gai nhưng bà Mây cũng không có ý kiến gì.

Do đó, nay bà Mây yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm tại thôn B, xã Phi Liêng, huyện R với diện tích 185m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 163, tờ bản đồ số 10 xã L, đồng thời ông phải dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm thì vợ chồng ông không đồng ý vì từ trước đến nay đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng như thế nào thì sử dụng đến đó, ổn định, không ai tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M thì:* Bà đồng ý với nội dung lời khai của ông Ngô Xuân C và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Theo đại diện Ủy ban nhân dân huyện R trình bày:* Việc Ủy ban nhân dân huyện R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị M tại thửa đất 161 diện tích 469m<sup>2</sup>, thửa đất 163 diện tích 3582m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 10 thuộc bộ bản đồ địa chính xã Phi Liêng theo hợp đồng số 176HD-CN ngày 19/4/2007 và thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Xuân C tại thửa đất 166 diện tích 1.084m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 10 thuộc bộ bản đồ địa chính xã Phi Liêng theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 04/5/2009 là thực hiện đúng quy trình, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ N trình bày:* Ông, bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất tại thôn B, xã Phi Liêng, huyện R còn cụ thể diện tích, tứ cận và nguồn gốc lô đất hiện ông bà không nhớ rõ vì quá lâu. Khi chuyển nhượng cho bà Mây thì ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. còn việc có giao đất trên thực tế hay không, có lập biên bản về việc giao mốc đất hay không ông bà không nhớ. Hiện trạng khi ông bà chuyển nhượng là có trồng cây cà phê Rôbusta, không tranh chấp với ai. Khi chuyển nhượng cho bà Mây cũng không nhớ có gì để làm mốc với hộ sử dụng đất liền kề hay không. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Mây và ông Chiêm, bà Minh, ông bà không liên quan vì việc chuyển nhượng giữa ông bà và bà Mây đã hoàn tất. Do đó, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn N, bà Ngô Thị T trình bày:* Vào tháng 4/1999 ông bà có 03 mảnh đất khai hoang từ năm 1992, sau đó trồng được một ít cà phê còn lại trồng cây hoa màu ngắn hạn, thời điểm khai hoang chưa được đo đạc, không nhớ rõ diện tích nhưng khoảng hơn một hecta, 03 mảnh đất nằm tách rời nhau nhưng không nhớ giáp ranh có ai vì quá lâu, trong đó có một mảnh ông bà làm nhà gỗ hai gian, lợp tranh, vách gỗ sau đó thống nhất bán lại cho ông Chiêm toàn bộ đất và nhà để về Lộc Thắng sinh sống đến nay. Giá bán bao nhiêu ông bà không nhớ, chỉ nhớ ông Chiêm đã trả hết tiền. Khi mua bán vợ chồng ông Chiêm có vào nhà, có gặp nhau, trả tiền. Về giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 01/5/1999 Tòa án cung cấp không phải chữ ký, chữ viết tên của ông bà cũng không phải giấy tờ mua bán lúc đó và nội dung không phải như vậy vì thời điểm mua bán đất chưa được đo đạc, chỉ có ra chỉ khoảng đất của mình thôi đồng ý mua thì giao lại thôi. Và giấy tờ mua bán khi đó là viết tay trong giấy vở học sinh, ai viết không nhớ, người làm chứng có ông Đinh Quang Hải là đúng ngoài ra không nhớ có ai. Sau khi bán đất ông bà không quay lại nữa nên không biết hiện nay ông Chiêm sử dụng đất hay bán cho ai, tranh chấp với người khác ông bà không biết, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, ông bà không trình bày gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện R, tỉnh Đ đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Ngô Xuân C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh.

Buộc vợ chồng ông Ngô Xuân C, bà Phạm Thị Minh phải trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích 185m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 163, tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng, tọa lạc tại thôn B, xã Phi Liêng, huyện R, tỉnh Đ (có họa đồ trích đo địa chính ngày 21/8/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện R kèm theo bản án).

Buộc vợ chồng ông Ngô Xuân C, bà Phạm Thị Minh phải nhổ trụ bê tông, tháo dỡ dây kẽm gai trên diện tích đất nói trên.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho ông Ngô Xuân C số tiền san lấp mặt bằng là 5.550.000đ (Năm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2020, bị đơn ông Ngô Xuân C kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn ông Ngô Xuân C vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M uỷ quyền cho ông Lê Anh V đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Ngô Xuân C phải trả diện tích đất lấn chiếm là 185m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 163, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn B xã Phi Liêng, huyện

R, tỉnh Đ và yêu cầu ông Chiêm phải dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Bị đơn ông Chiêm không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Xuân C thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất  $5.504\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 160, 163 tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng, huyện R của bà Nguyễn Thị M là do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Mỹ vào năm 2008. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 418626 và AB 418627 vào ngày 31/12/2004. Các bên có lập hợp đồng theo quy định của pháp luật, có giao nhận đất trên thực tế, tuy nhiên không lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất chuyển nhượng với các hộ giáp ranh, liền kề cũng như đo đạc nên hiện nay bà Mây đang sử dụng diện tích  $4.140,6\text{m}^2$  trong đó  $547,3\text{m}^2$  thuộc thửa 162,  $233,2\text{m}^2$  thuộc thửa 156,  $219,1\text{m}^2$  thuộc thửa 163,  $6,1\text{m}^2$  thuộc thửa 155. Như vậy trên thực tế bà Mây sử dụng diện tích thuộc thửa 163 là  $3.474,2\text{m}^2$  là thiếu so với Giấy chứng nhận được cấp.

[2.2] Theo “Giấy chuyển nhượng quyền thành quả lao động” giữa ông Chiêm với vợ chồng ông Năng, bà Tuyết thể hiện ông Tuyết, bà Năng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa 166 diện tích  $1084\text{m}^2$ , thửa 165 diện tích  $150\text{m}^2$ , thửa 225 diện tích  $248\text{m}^2$ , thửa 226 diện tích  $1862\text{m}^2$ , thửa 327 diện tích  $12.580\text{m}^2$ , thửa 161 diện tích  $469\text{m}^2$ ; tổng diện tích chuyển nhượng là  $15.924\text{m}^2$ . Quá trình đăng ký kê khai ông Chiêm được Ủy ban nhân dân huyện R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698863 ngày 21/5/2009 cho đối với thửa đất số 166 là  $1.084\text{m}^2$ . Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thể hiện: diện tích thửa 166 ông Chiêm đang sử dụng là  $1.458,5\text{m}^2$  trong đó  $333,2\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 163,  $124,6\text{m}^2$  thuộc thửa đất chưa có thửa,  $76,4\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 167. Như vậy trên thực tế ông Chiêm đang sử dụng diện tích thuộc thửa 166 là  $909,7\text{m}^2$  là thiếu so với Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Chiêm.

[2.3] Họa đồ trích đo địa chính ngày 21/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện R (bút lục số 98) thể hiện phần diện tích đất tranh chấp được xác định là  $185\text{m}^2$ , trong khi đó họa đồ hiện trạng do Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thực hiện thể hiện diện tích tranh chấp là  $333,2\text{m}^2$  (toàn bộ diện tích này do bà Mây, ông Chiêm là người chỉ ranh). Cấp sơ thẩm chưa làm rõ thực tế diện tích đất tranh chấp giữa các bên là bao nhiêu? Đồng thời, theo lời trình bày của các đương sự việc đo vẽ của cấp sơ thẩm không thực hiện việc đo toàn bộ diện tích đất mà các bên đang sử dụng và lồng ghép tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích đất tranh chấp là không đúng.

[2.4] Hơn nữa tại họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện phần diện tích đất tranh chấp 333,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 163 đã được cấp Giấy chứng nhận cho bà Mây. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất này là đất trống đã được ông Chiêm mức xuống và có độ cao chênh lệch với diện tích còn lại của thửa 163. Đồng thời, bà Mây thừa nhận thời điểm nhận chuyển nhượng bà nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận và không nắm rõ được ranh giới đất chỉ khi cán bộ địa chính xã cho biết phần diện tích mặt tiền của bà là 30m thực tế bà sử dụng là 26,6m mới xảy ra tranh chấp. Hơn nữa, khi ông Chiêm sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và tiến hành san gạt phần diện tích đất này bà Mây cũng không có ý kiến phản đối gì. Bên cạnh đó, qua lời khai của những người sống lâu năm gần kề với diện tích đất tranh chấp đều khẳng định ông Chiêm là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nói trên từ năm 1999 cho đến nay. Do đó, mặc dù diện tích đất nói trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mây nhưng ông Chiêm là người trực tiếp sử dụng, quản lý trong thời gian dài nên cũng cần xem xét tôn trọng hiện trạng thực tế của người sử dụng đất, cũng như tại thời điểm xét cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Mỹ vào năm 2008 có được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai không? Cấp sơ thẩm chưa thu thập và xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là thiếu sót.

[2.5] Mặt khác theo lời trình bày của bà Mây hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà đang thế chấp tại Ngân hàng VIB, chi nhánh Đà Lạt để vay số tiền 550.000.000đ và có thể chấp toàn bộ diện tích được xét cấp tại thửa 163 tờ bản đồ số 10 xã Phi Liêng, huyện R nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này, chưa xác minh bà Mây thế chấp diện tích đất nào? Có phần diện tích đất tranh chấp hay không, có ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên khi giải quyết tranh chấp để từ đó đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới giải quyết triệt để nội dung vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa đánh giá đúng những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án; cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện R giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Xuân C.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện R, tỉnh Đ. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện R giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Hoàn trả cho ông Ngô Xuân C số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0010292 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện R, tỉnh Đ.

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

**Nơi nhận:**

VKSND tỉnh Đ;

Phòng KT-NV & THA;

TAND huyện R, tỉnh Đ;

Chi cục THADS huyện R, tỉnh Đ;

Các đương sự (06);

- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Thành Tâm**