

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 48/2020/DS-PT
Ngày: 06-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phúc

Ông Đặng Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Thuận là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 06 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2020 và Thông báo số 62/TB-TA ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1960

Địa chỉ cư trú: Tổ B, khu phố N, phường TNP B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Châu A, sinh năm 1957

Địa chỉ cư trú: Tổ H, Khu phố B, phường HBC, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Vĩnh D, sinh năm 1966

Địa chỉ cư trú: Thôn KN, xã HT, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Thị N – Luật sư Văn phòng luật sư HN thuộc Đoàn luật sư tỉnh BT.

- *Bị đơn:* Ông Trương Minh T, sinh năm 1959

Địa chỉ cư trú: Thôn KN, xã HT, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn Đ – Luật sư Công ty luật TNHH MTV BT.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hồ Thị C, sinh năm 1959

Địa chỉ cư trú: Thôn KN, xã HT, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A.

Những người tham gia tố tụng có mặt ông Nguyễn Vĩnh D, ông Trương Minh T, bà Hồ Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; vắng mặt bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Châu A nhưng có mặt người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Vĩnh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/01/2018 và thay đổi yêu cầu khởi kiện tại biên bản lấy lời khai ngày 13/02/2019 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Châu A và ông Nguyễn Vĩnh D, bà D và bà A ủy quyền cho ông Nguyễn Vĩnh D trình bày: Mẹ của ông, bà là bà Trương Thị G (chết năm 2012) được bà ngoại là cụ Võ Thị N chia cho 01 lô đất, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xóm B, thôn KN, xã HT, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Mẹ của ông, bà sử dụng cất nhà ở từ năm 1964 và đã có tên trên bản đồ địa chính từ năm 1990 đến nay. Ngày 13/01/2017, anh chị em trong gia đình làm thủ tục và được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp thửa đất số 143, diện tích 321,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650... đứng tên Nguyễn Thị Mỹ D. Lợi dụng lúc ông, bà vắng nhà, ông T tự động chặt cây trên ranh đất của gia đình ông, bà để xây dựng quán nhậu và che mái tole lấn sang khoảng 2,5m² bên hướng Tây. Đồng thời, bên hướng Bắc thửa đất giáp ranh với thửa ruộng của gia đình ông T trồng lúa cứ mỗi vụ là phát ranh, chải bờ cuộc gianh mép ruộng nên lấn vào đất của gia đình ông, bà diện tích khoảng 7,5m². Tổng cộng đã lấn chiếm khoảng 10m². Do nhà đã cũ xuống cấp nên ngày 16/11/2017, gia đình ông, bà khởi công xây dựng nhà để ở thì bà Hồ Thị C ngăn cản, chửi bới gia đình ông, bà thậm tệ. Khi ông, bà yêu cầu xã HT hòa

giải thì ông, bà chấp nhận cho ông T lấy diện tích đất lấn chiếm bên hướng Tây là $2,5\text{m}^2$ để đổi lại anh chị em ông bà lấy 25m^2 đất ruộng phía sau của ông T, ông, bà trả cho ông T 30.000.000đồng. Ông T đồng ý nhưng sau khi cán bộ địa chính đến cắm mốc thì ông T không đồng ý và trả lại tiền cho ông, bà.

Nay, ông, bà khởi kiện yêu cầu ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C trả cho gia đình ông, bà diện tích đất qua đo đạc hiện trạng là $9,4\text{m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650... cấp ngày 13/01/2017 đứng tên Nguyễn Thị Mỹ D, trong đó có hai vị trí: Vị trí thứ nhất có diện tích $4,8\text{m}^2$ tiếp giáp Quốc lộ 1A, trên diện tích đất này có nền xi măng diện tích $4,8\text{m}^2$; vị trí thứ 2 có diện tích $4,6\text{m}^2$ tiếp giáp ruộng của ông Trương Minh T, và bồi thường thiệt hại công thầu xây dựng và vật liệu xây dựng lên giá cho gia đình ông, bà 68.427.000đồng do hành vi cản trở không cho gia đình ông, bà xây nhà từ khi mở móng cất nhà (16/11/2017) cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A về việc yêu cầu ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C tháo dỡ tường rào xây gạch tấp lô dài 7,24m, cao 0,7m; lưới rào; trụ sắt và mái tôn trên diện tích đất tranh chấp $4,8\text{m}^2$ do hiện nay không còn nữa nên nguyên đơn rút không yêu cầu Tòa giải quyết.

Bị đơn ông Trương Minh T trình bày: Năm 1975, gia đình cô dượng của ông là bà Trương Thị G và ông Nguyễn Vĩnh P từ thành phố Hồ Chí Minh về thôn KN, xã HT ở thì cha của ông là Trương A cho cô Trương Thị G phần đất hương hỏa để ở, nhưng với điều kiện là không được chuyển nhượng cho người khác. Khi bà G chết đã để lại cho 03 người con của bà là Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Châu A và ông Nguyễn Vĩnh D. Ngày 12/12/2017, ông D báo cho ông biết là ông D xây nhà trên đất vì đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông D nói ông đã lấn chiếm đất của ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,15m chiều ngang giáp Quốc lộ 1, chiều dọc là 4,21m, tổng cộng $4,8\text{m}^2$. Ông D thương lượng với ông là cắt bớt phần diện tích lấn chiếm phía trước là $4,8\text{m}^2$ của ông để ông D lấy 25m^2 đất ruộng phía sau của gia đình ông và ông D bồi thường cho ông 25.000.000đồng để xây dựng, nhưng gia đình ông không đồng ý. Nay theo yêu cầu của 03 chị em ông D thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C trình bày: Bà là vợ của ông Trương Minh T, năm 1983 bà lấy chồng là ông Trương Minh T về ở trên đất nhà ông T. Bà thống nhất phần trình bày của ông Trương Minh T mà không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 101, Khoản 7 Điều 166, Điểm b Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A. Buộc vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C phải tháo dỡ nền bê tông diện tích $4,8m^2$ để giao trả cho ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A diện tích đất $4,8m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650317 ngày 13/01/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ D (có sơ đồ vị trí kèm theo).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A về việc buộc vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C phải trả diện tích đất $4,6m^2$ cho ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A (có sơ đồ vị trí kèm theo).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A về việc buộc vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C phải bồi thường thiệt hại công thầu xây dựng và vật liệu xây dựng lên giá cho gia đình ông, bà 68.427.000đồng do hành vi cản trở không cho gia đình ông, bà xây nhà từ khi mở móng cất nhà (16/11/2017) cho đến hôm nay.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A về việc yêu cầu ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C tháo dỡ tường rào xây gạch tấp lô dài 7,24m, cao 0,7m; lưới rào; trụ sắt và mái tôn trên diện tích đất tranh chấp $4,8m^2$.

- Về án phí, lệ phí: Áp dụng Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

+ Vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A phải chịu 3.721.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 1.000.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014960 ngày 21/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, còn lại 2.721.000đồng tiếp tục nộp, được chia mỗi người 907.000đồng.

Ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A phải chịu 1.860.500đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Nguyễn Vĩnh D, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Châu A do ông Nguyễn Vĩnh D đại diện đã nộp đủ nên không phải nộp nữa. Số tiền tạm ứng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn lại 1.860.500đồng do vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C giao trả.

+ Vợ chồng ông Trương Minh T và bà Hồ Thị C phải chịu 1.860.500đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả cho ông Nguyễn Vĩnh D do ông Nguyễn Vĩnh D đã nộp 1.860.500đồng tạm ứng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/4/2019, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với diện tích 4,6m², phần bồi thường thiệt hại, án phí và chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Thừa đất số 134, có diện tích 321,8m² mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận, có nguồn gốc là của ông, bà nội của bị đơn chết để lại chưa chia thừa kế, nên UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng; thừa đất vợ chồng bị đơn đang sử dụng, trong đó có phần diện tích tranh chấp 4,8m² mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng bị đơn trả cho nguyên đơn là của cha bị đơn - ông Trương A chết để lại chưa chia thừa kế, bị đơn chỉ là người trông coi, quản lý đất này, nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn và Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng bị đơn trả lại đất, không đưa những người thừa kế của ông Trương A vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự,

hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, luật sư và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 44, có diện tích 321,8m² mà nguyên đơn đã được cấp quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650... ngày 13/01/2017 là do ông, bà ngoại của nguyên đơn, tức ông, bà nội của bị đơn tạo lập.

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn thì thửa đất này là do bà ngoại của nguyên đơn – cụ Võ Thị N đã tặng cho mẹ của nguyên đơn là bà Trương Thị G từ năm 1964 nhưng không làm giấy tờ gì, đến năm 1995 mới làm giấy tờ tặng cho. Khi mẹ của nguyên đơn chết thì các nguyên đơn được thừa kế hợp pháp thửa đất này. Vì vậy, do phần đất tranh chấp thuộc thửa đất này nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn xuất trình giấy bổ sung tờ tương phân đề ngày 22/3/1995 do cụ Võ Thị N lập thể hiện nội dung cụ N cho con gái Trương Thị G thửa đất số 85, tờ 3, có diện tích 160m² và thửa đất số 86, tờ 3, có diện tích 160m².

[3] Trong khi đó, bị đơn không thừa nhận có việc tặng cho như nguyên đơn trình bày và cho rằng vào năm 1975, cha của bị đơn là ông Trương A chỉ cho mẹ của nguyên đơn là bà Trương Thị G từ TP.HCM về cất nhà ở tạm trên thửa đất này cho đến hết đời của bà G, không được chuyển nhượng cho người khác. Để chứng minh cho lời khai của mình, bị đơn xuất trình các chứng cứ gồm bản photo “Tờ tương phân” do cụ Võ Thị N lập ngày 12/3/1973, “Tờ từ khước không nhận lãnh phần ăn” đề ngày 15/8/1973 thể hiện nội dung bà Trương Thị G khước từ nhận tài sản của cha mẹ và các Quyết định của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc về việc đền bù thiệt hại về đất đai khi nhà nước thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 1A vào năm 1999, thể hiện người nhận tiền đền bù đối với thửa đất này là ông Trương A (cha của bị đơn), theo bị đơn phần đất được đền bù thuộc thửa đất số 134 mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Đối với giấy bổ sung tờ tương phân đề ngày 22/3/1995 do nguyên đơn nộp tại phiên tòa phúc thẩm, theo nguyên đơn là do cụ Võ Thị N lập, theo bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thì tài liệu này chưa có cơ sở

khẳng định tính hợp pháp, có thể giả mạo, vì đây là tài liệu quan trọng trong vụ án nên không thể nào đến bây giờ nguyên đơn mới xuất trình. Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng thửa đất số 134 mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận là do gộp 02 thửa số 83, tờ số 3, có diện tích 260m^2 và thửa số 84, tờ số 3, có diện tích 120m^2 theo 02 chứng thư kiến điền do chế độ cũ cấp cho ông nội của bị đơn cùng ngày 24/11/1971, chứ không phải 02 thửa số 85 và 86 như nguyên đơn trình bày.

[5] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và do các bên cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh để làm rõ có hay không việc mẹ của nguyên đơn đã được tặng cho thửa đất số 143, tờ bản đồ số 44, có diện tích $321,8\text{m}^2$ mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất? Nếu đã được tặng cho thì tặng cho vào năm nào? Thửa đất số 143 là hợp từ 02 thửa đất số 85, 86 như nguyên đơn trình bày hay từ 02 thửa đất số 83, 84 như bị đơn khai? Diện tích đất được đền bù khi nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A theo các Quyết định số 447/QĐ-UB và số 515/QĐ-UB cùng ngày 09/6/1999 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc có thuộc thửa số 143 hay không? Nếu có thì lý do vì sao cha của bị đơn là người nhận tiền đền bù?

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề trên để xem xét nguyên đơn có phải là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 134 hay không, mà chủ yếu chỉ căn cứ vào nội dung trả lời tại Công văn số 2961/UBND-NC ngày 16/11/2018 của UBND huyện Hàm Thuận Bắc để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo. Vì nội dung Công văn số 2961/UBND-NC này có sự mâu thuẫn; cụ thể: Tại mục 1+2+3 của Công văn, UBND huyện Hàm Thuận Bắc trả lời cho Tòa án cấp sơ thẩm đã khẳng định phần diện tích đất tranh chấp $4,6\text{m}^2$ do hộ ông Trương Minh T sử dụng ổn định từ trước năm 1993 và hộ ông Thông có kê khai trong hồ sơ đo đạc địa chính, nhưng mục 4. của Công văn này lại khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng quy định; Trong khi đó, theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 44 được đính kèm theo Bản án sơ thẩm thì phần diện tích $4,6\text{m}^2$ đất tranh chấp nằm trong thửa đất này.

[7] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 659... do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp cho vợ chồng bị đơn ngày 12/8/2010 và cho rằng phần diện tích đất tranh chấp $4,6\text{m}^2$ thuộc thửa đất mà bị đơn đã được cấp theo giấy chứng nhận này, nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ.

[8] Mặt khác, đối chiếu tọa độ vị trí của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 44 thể hiện trong bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Bản án sơ thẩm, với tọa độ vị trí của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650... ngày 13/01/2017 nhận thấy có sự khác nhau. Cụ thể: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650... thì cạnh phía Bắc giáp đất ông Trương Văn B

có 03 điểm (03 tọa độ vị trí), nhưng trong bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm thể hiện thửa đất chỉ có 02 điểm (02 tọa độ vị trí). Ngoài ra, mốc tọa độ vị trí số 2 theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Bản án sơ thẩm tương ứng với mốc tọa độ vị trí số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650317 là khác nhau. Có sự khác nhau như vậy nhưng bản vẽ hiện trạng thửa đất số 134 kèm theo bản án xác định cạnh phía Bắc giáp đất ông Trương Văn B trùng với cạnh phía Bắc theo bản vẽ thửa đất trong giấy chứng nhận. Từ đó làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án là chưa đảm bảo.

[9] Từ nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần hủy 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, như ý kiến của phía bị đơn và Kiểm sát viên là phù hợp.

[10] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu mới là bản “Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp” không ghi ngày tháng năm, theo nguyên đơn thì bản vẽ này là do Tòa án cấp sơ thẩm cung cấp cho nguyên đơn sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ. Xem xét bản vẽ thì về cơ bản giống với bản vẽ được đính kèm theo Bản án sơ thẩm, nhưng có sự khác nhau ở phần ghi thông tin, cụ thể: bản vẽ được đính kèm theo Bản án sơ thẩm xác định “Tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng thửa số 143, tờ bản đồ 44 là: $310,2m^2$ chưa tính diện tích phần đất tranh chấp $9,4m^2$ ”, trong khi bản vẽ do nguyên đơn xuất trình xác định “Tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng thửa số 143, tờ bản đồ 44 là: $310,2m^2$. Trong đó có $9,4m^2$ diện tích trong giấy CNQSDĐ là diện tích tranh chấp”. Vì vậy, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải làm rõ tài liệu này.

[11] Quá trình giải quyết lại vụ án, nếu có đủ cơ sở khẳng định nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 134 là hợp pháp, đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ thửa đất này có được phép xây dựng nhà ở không, để từ đó kết hợp với các tài liệu, chứng cứ liên quan khác xem xét yêu cầu bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do vụ án bị hủy nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho các nguyên đơn do ông Nguyễn Vĩnh D đại diện 900.000đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0026646 ngày 10/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

- Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện H.T.Bắc;
- VKSND huyện H.T.Bắc;
- Chi cục THADS huyện H.T.Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái

Thành viên Hội đồng xét xử:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thái