

Bản án số: 126/2025/DS-PT
Ngày 04-3-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Trần Thị Thanh Trúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 02 và 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 526/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo ết"Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 450/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1978; địa chỉ: số E, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Phong N, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, T, khu G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Đỗ Thành D, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2024), ông D có mặt, ông N vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1975; địa chỉ: số G, P, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Lê T2, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, H, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3. Ông Bùi Văn L, sinh năm 1965; địa chỉ: số G, H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn L: Ông Hà Ngọc B, sinh năm 1998; địa chỉ: xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau; địa chỉ liên hệ: số A, đường A, khu phố E, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2021), có mặt.

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

1. Bà Lương Thị L1, sinh năm 1979; địa chỉ: số E, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Lương Thị L1: Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Đ, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/5/2021), có mặt.

3. Ông Đặng Xuân H, sinh năm 1954, vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1959, vắng mặt

Cùng địa chỉ: số C, đường T, tổ D, khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3; địa chỉ trụ sở: số A, T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D1 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Quang D1: Ông Trần Chí L2 – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3 - Chi nhánh S, địa chỉ: số C, T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 756/UQ-VCB-PC ngày 18/10/2021), vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Đại N1, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, khu phố F, đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Nguyễn Đức T.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/3/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2022 lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2013, ông Nguyễn Đức T nhận chuyển nhượng diện tích đất 1532,9m² thửa 1094 tờ bản đồ 44 tại phường K của ông Đặng Xuân H và bà Nguyễn Thị Thúy H1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO290829, số vào sổ cấp GCN: CH04005 do UBND huyện (nay thành phố) Tân Uyên cấp ngày 16/9/2012.

Khi nhận chuyển nhượng đất có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất và có ký giáp ranh đất phía giáp thửa 955 do ông Trần Văn T3 ký xác nhận ranh, cạnh giáp thửa 1071 do ông Trịnh A C (chủ sử dụng thửa đất 1271 sau này chuyển nhượng cho ông Bùi Văn L) ký xác nhận ranh và cạnh giáp thửa 1609 và 750 do ông Nguyễn Văn C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vợ bà Giáp Thị T4 ký thay).

Thửa 1094 theo giấy chứng nhận cấp cho ông H có diện tích là 1.577m² theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 1.532,9m² nên ông Nguyễn Đức T được cấp giấy chứng nhận diện tích 1.532,9m².

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Đức T trồng tràm trên đất. Đến năm 2020, cho ông Lê Nguyễn Đại N1 và ông Nguyễn Văn Q thuê đất để làm nhà xưởng làm cơ khí. Khi cho thuê đất không có đo đạc lại diện tích đất nên không biết đất bị lấn chiếm. Nhà xưởng trên đất là ông Q và ông N1 xây dựng năm 2020.

Đến cuối năm 2019 đầu năm 2020, bà Nguyễn Thu T1 (chủ sử dụng đất thửa 750 tờ bản đồ số 48) xây dựng hàng rào lấn đất của ông Nguyễn Đức T. Sau đó ông Đức T có yêu cầu đo đạc lại đất thì được biết ngoài bà T1 còn có ông Nguyễn Lê Thành C2 sử dụng thửa 1609 và ông Bùi Văn L chủ sử dụng thửa 1271 cũng lấn chiếm thửa 1094 của ông Nguyễn Đức T.

Ông Nguyễn Đức T đã yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại UBND phường K nhưng kết quả hòa giải giải không thành. Do đó, ông Nguyễn Đức T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Thu T1 trả cho ông Nguyễn Đức T diện tích đất khoảng 100m².

Buộc ông Nguyễn Lê T2 trả cho ông Nguyễn Đức T diện tích đất khoảng 100m². Buộc ông Bùi Văn L trả cho ông Nguyễn Đức T diện tích khoảng 5m².

Sau khi có kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 383-2021 tờ bản đồ số 44, 48 ngày 27/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay thành phố), tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Đức T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu buộc ông Bùi Văn L trả cho ông Nguyễn Đức T diện tích 45,8m².

Tuy nhiên, kết quả đo đạc ngày 27/12/2021, nêu trên không có đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất nên không xác định được chính xác diện tích sử dụng đất thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vị trí các thửa đất. Do đó, ông Nguyễn Đức T yêu cầu Tòa án trưng cầu đo đạc khôi phục lại cột mốc.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 706-2023 tờ bản đồ số 44 ngày 27/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện thửa 1094 diện tích 1.510m² và tài sản gắn liền trên đất nhưng không thể hiện diện tích tranh chấp các bị đơn.

Trước khi ông Nguyễn Đức T yêu cầu Tòa án trưng cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc, ông Đức T đã trưng cầu Công ty Cổ phần T7 tiến hành khôi phục cột mốc thực tế. Theo kết quả tại Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất ngày 30/3/2024 của Công ty Cổ phần T7 đã thể diện tích ông Bùi Văn L lấn chiếm là 144,6m², ông Nguyễn Lê T2 28,5m² và bà Nguyễn Thu T1 lấn chiếm 106,7m².

Việc ông L xây dựng nhà xưởng không có thông báo cho ông Đức T biết để ký xác nhận ranh đất. Ông L xây dựng nhà xưởng lấn qua thửa đất 1094, ông Đức T không biết cho đến khi bà T1 xây dựng hàng rào và ông Nguyễn Lê T2 xây dựng nhà vào khoảng năm 2019-2020 thì phát sinh tranh chấp. Qua đo đạc lại ông Đức T mới biết ông L, bà T1 và ông Lê T2 đã lấn chiếm đất.

Khi ông Nguyễn Đức T nộp đơn khởi kiện chưa qua đo đạc thực tế nên không biết diện tích chính xác là bao nhiêu. Căn cứ kết quả đo đạc thực tế tại Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất ngày 30/3/2024 của Công ty Cổ phần T7, ông Nguyễn Đức T yêu cầu buộc ông Bùi Văn L trả diện tích 144.6m², ông Nguyễn Lê T2 trả diện

tích 28,5m² và bà Nguyễn Thu T1 trả diện tích 106,7m². Đối với tài sản các bị đơn xây dựng trên đất các bị đơn có trách nhiệm di dời.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Bùi Văn L là ông Hà Ngọc B trình bày: Ông Bùi Văn L được quyền sử dụng diện tích 1.428m² thửa 1271 tờ bản đồ số 44 tại phường K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB155147, số vào sổ cấp GCN: CS06506, cấp ngày 26/10/2016.

Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T. Nguồn gốc đất là ông L nhận chuyển nhượng từ ông N2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông L đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thổ cư từ 100m² lên 600m². Năm 2016, ông L xin giấy phép xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí diện tích nhà xưởng 600m² và xây dựng tường rào xung quanh. Việc ông L xây dựng tường rào các chủ sử dụng đất liền kề đều biết nhưng không ai có ý kiến.

Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính ngày 27/12/2021, diện tích ông Đức T và ông L tranh chấp là 45,8m² và diện tích công trình là một phần nhà xưởng của ông L có diện tích 33,8m². Ông L được quyền sử dụng diện tích 1.428m² thửa 1271 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng theo kết quả đo đạc thực tế thửa 1271 diện tích 1.356,9m² ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận là 71,1m².

Nguyên đơn căn cứ kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần T7 xác định diện tích ông Bùi Văn L lấn chiếm là 144,6m² là không đúng. Vì kết quả đo đạc của Công ty T7 không được Tòa án trưng cầu đo đạc và không có sự chứng kiến của ông L.

Đối với M1 trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 706-2023 tờ bản đồ số 44 ngày 27/11/2023 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc thửa 1094 và không thể hiện diện tích đất tranh chấp của các bên.

Nguyên đơn yêu cầu khôi phục cột mốc các thửa đất tranh chấp nhưng theo Công văn số 2635/CNTU-KT ngày 27/12/2021 của Chính nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T trả lời không có cơ sở lòng ghép ranh thửa đất đã cấp giấy chứng nhận và ranh đo đạc thực tế nên việc khôi phục cột mốc là không thực hiện được.

Bị đơn bà Nguyễn Thu T1 trình bày: Bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T. Bà T1 được quyền sử dụng diện tích 352m² thửa 750 tờ bản đồ số 48 tại phường K. Nguồn gốc nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (ông nội) năm 2019 và bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR761291 số vào sổ cấp GCN: CS11683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2019. Bà T1 quản lý sử dụng đất ổn định. Bà T1

chưa sử dụng hết diện tích đất bà nhận thừa kế của ông nội. Do đó, ông Nguyễn Đức T khởi kiện bà lấn chiếm đất là không đúng.

Bị đơn ông Nguyễn Lê T2 vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại Cổ phần N3 có văn bản trình bày ý kiến: giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Lê T2, bà Hồ Thị Minh P ký Hợp đồng vay từng lần trung dài hạn số 0239/18/HĐ TD/TĐ/TN1 ngày 26/12/2018 vay 2.700.000.000 đồng, dư nợ tính đến ngày 30/11/2011 là 1.600.232.786 đồng (nợ gốc 1.599.248.000 đồng; lãi trong hạn 984.786 đồng). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 1.326,4m² thửa 1609 tờ bản đồ số 44 tại phường K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 744510 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/8/2014 cho ông Nguyễn Lê T2 theo Hợp đồng thế chấp số 146/18/HĐTC/TĐ/TN1 ngày 26/12/2018. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nhưng đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Xuân H và bà Nguyễn Thị Thúy H1 trình bày: Vợ chồng ông H, bà H1 là người được quyền sử dụng thửa 1094, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế có sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất giáp ranh. Vợ chồng ông H, bà H1 đã chuyển nhượng thửa 1094 cho ông Nguyễn Đức T và đã giao đất có ranh mốc đầy đủ. Ông, bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Q và ông Lê Nguyễn Đại N1 thống nhất trình bày: ngày 22/6/2019, ông Q và ông N1 ký Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức T. Tại thời điểm thuê đất xung quanh thửa đất các chủ sử dụng đất ông Bùi Văn L và ông Nguyễn Lê T2 đã xây dựng nhà xưởng. Ông N1 và ông Q xây dựng xưởng trên phần diện tích đất trống còn lại của thửa đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T về tranh chấp quyền sử dụng đất với các bị đơn bà Nguyễn Thu T1, ông Bùi Văn L và ông Nguyễn Lê T2.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/6/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 02/7/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN/VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và khởi kiện. Người đại diện hợp pháp nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo từ sửa bản án sơ thẩm sang hủy bản án sơ thẩm. Đại diện Viện Kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Bị đơn bà Nguyễn Thu T1 và bị đơn ông Nguyễn Lê T2 vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Bùi Văn L là ông Hà Ngọc B không đồng ý với yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Bùi Văn L.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, hủy Bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Nguyễn Lê T2, bà Nguyễn Thu T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Xuân H, bà Nguyễn Thị Thúy H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do; ngân hàng Thương mại Cổ phần N3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo hồ sơ thể hiện có 03 Mạnh trích lục đo đạc gồm Mạnh trích lục ngày 27/12/2021, Mạnh trích lục ngày 27/11/2023 và Mạnh trích lục ngày 18/6/2024. Cụ thể:

Theo Mạnh trích lục ngày 27/12/2021 thì diện tích ông T2 tranh chấp với ông Nguyễn Lê T2 là 137,6m²; tranh chấp với bà T1 là 96,4m² và tranh chấp với ông L là 45,8m².

Mạnh trích lục ngày 27/11/2023 không thể hiện diện tích tranh chấp.

Mảnh trích lục ngày 18/6/2024 thể hiện diện tích tranh chấp như Mảnh trích lục ngày 27/12/2023 nhưng có điều chỉnh bổ sung thông tin số cạnh tiếp giáp thửa đất 1094 và thửa đất 1271 theo yêu cầu của Tòa án tại Công văn số 509/TA-DS ngày 18/6/2014.

[3] Quá trình tố tụng, nguyên đơn không đồng ý các Mảnh trích lục trên mà yêu cầu căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 30/3/2024 của Công ty Cổ phần T7 để giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị của nguyên đơn và nhận định cho rằng Mảnh trích lục ngày 27/12/2021 có sai sót về mặt kỹ thuật và có yêu cầu ban hành Mảnh trích lục thay thế và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T cấp lại Mảnh trích lục ngày 18/6/2024 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào Mảnh trích lục ngày 27/12/2021 để giải quyết là mâu thuẫn với nhận định và không đảm bảo giá trị chứng cứ.

[4] Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục ngày 27/12/2021 và Mảnh trích lục ngày 18/6/2024 thì diện tích tranh chấp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn khác nhau, không xác định được cụ thể diện tích chính xác nguyên đơn tranh chấp với các bị đơn là vị trí nào. Cụ thể:

[4.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 20/11/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/3/2021, nguyên đơn ông T2 khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn L trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm khoảng 5m², bà Bùi Thu T5 trả diện tích khoảng 100m², ông Nguyễn Lê T2 trả diện tích khoảng 100m². Ngày 30/12/2022, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông L, cụ thể tăng diện tích lên 45,8m². Tòa án cấp sơ thẩm có cho nộp tạm ứng án phí và thông thông báo thụ lý đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung trên đối với ông L. Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu ông L phải trả lại diện tích lấn chiếm là 144,6m² (tăng lên so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là 99,1m²). Như vậy, với yêu cầu trên Tòa án phải cho nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bổ sung với diện tích đất trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho khởi kiện bổ sung và nhận định diện tích trên nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu là không phù hợp vì kết quả đo đạc là 45,8m², diện tích nguyên đơn yêu cầu bổ sung 144,6m² là tại vị trí nào, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý, chưa xác định tại vị trí nào của M1 trích lục, có tài sản gì mà lại cho rằng yêu cầu trên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, mất quyền chứng minh của đương sự.

[4.2] Đối với diện tích tranh chấp với bà T5, thay đổi từ 100m² lên 106,7m², trong khi diện tích theo đo đạc là 96,4m². Như vậy, phần khởi kiện yêu cầu tăng lên là tại vị trí nào của Mảnh trích lục ngày 27/12/2021 đã được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không

làm rõ mà chấp nhận việc thay đổi, giải quyết yêu cầu trên là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, làm mất quyền chứng minh của đương sự.

[4.3] Đối với diện tích tranh chấp với ông T2 là 137,6m², tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hồ sơ giải quyết đơn đã thay đổi từ 137,6m² còn 28,5m², Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ, phần thay đổi 28,5m² tại vị trí nào tại Bản trích lục ngày 27/12/2021, tài sản trên đất gồm những tài sản gì.

[5] Nguyên đơn xác định trong phần tranh chấp với bà T5 có diện tích thửa 38 và theo kết quả đo đạc diện tích hai bên xác định có diện tích thửa 38. Theo ghi chú tại Bản trích lục ngày 27/12/2021 cũng như Bản trích lục ngày 18/6/2024 thể hiện thửa 38 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo xác minh ngày 28/10/2022 thì thửa đất số 38 do ông bà nội của bà T5 là ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị T6 quản lý, sử dụng. Khi ông C1, bà T6 chết thì cha mẹ bà T5 là ông Nguyễn Chân H2 và bà Nguyễn Thị C3 trực tiếp quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ, hiện tại ai là người đang quản lý, sử dụng, có liên quan đến những thừa kế của ông C1, bà T6 hay ông H2, bà C3 để đưa vào tham gia tố tụng. Đồng thời chưa hỏi UBND thành phố T thửa 38 đủ điều kiện công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị số 43/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên là có căn cứ chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: trả lại cho ông Nguyễn Đức T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 000132 ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết

