TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 76/2021/DS-PT Ngày 06-7-2021 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Thành Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và 06 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 204/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2021/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 26/2021/QĐPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 02A/2021/QD9PT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 06/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 159/2021/TB-MLPT ngày 18 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:
Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 và ông Cao Đức T, sinh năm 1954.
Địa chỉ: B31, tổ 3, ấp P, xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn*:
1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950.
Địa chỉ: Số D8 tổ 2, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).
2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952.
Địa chỉ: Số 09 tổ 2, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*
1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá H – Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mạch Văn L – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, theo Giấy ủy quyền số 653/GUQ-UBND ngày 25-01-2021 (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Võ Thị L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số D8 tổ 2, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

3. Bà Lê Thị E, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 09 tổ 2, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 23 tổ 10, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1947.

Địa chỉ: 5/20 khu phố H, thị trấn H, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

3. Ông Nguyễn Chí V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 14 tổ 5, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo*:

1. Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn C – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, ông Cao Đức T trình bày:

Năm 2005, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Cao Chính S và bà Trần Thị L diện tích đất 9045,6m^2 thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L (sau đây gọi tắt là thửa 563) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 014622 ngày 12-10-2005.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, ông bà không đóng cọc, không làm hàng rào. Đến năm 2015, bà P phát hiện ông Nguyễn Văn B kéo hàng rào lưới B40 nên bà P đã gặp ông B yêu cầu không được rào thì ông B nói "ông B chỉ rào trên đất của ông B". Sau khi bà P yêu cầu đo đạc lại diện tích đất của mình thì phát hiện ra ông B và ông Nguyễn Văn C đang sử dụng đất của mình.

Tại đơn khởi kiện, bà P ông T yêu cầu: Ông Nguyễn Văn B trả lại diện tích đất khoảng 363m^2; ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất khoảng 2.662,7m^2; ông Vương Khánh P trả lại diện tích đất khoảng 30m^2 và ông Vương Khánh Đ trả lại diện tích đất khoảng 20m^2 cùng thuộc thửa số 563, tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L.

Ngày 07-7-2017, bà P ông T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Vương Khánh P và ông Vương Khánh Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P ông T trình bày: Sau khi đo đạc thực tế, ông bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất và yêu cầu như sau: Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất 2325,7m^2 thuộc một phần thửa 705 (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 563), tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L; yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn B trả lại diện tích đất 63,5m^2 thuộc một phần thửa 705 (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 563), tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L.

Về tài sản trên đất: Phần diện tích đất 2325,7 m^2 không có cây trồng trên đất, có một số hộ dân dựng mấy cây gỗ lợp tole để làm chuồng gà, bà P ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần diện tích 63,5m^2 ông B có trồng một số cây xoài và mít, cây trồng này bà P sẽ tự thỏa thuận với ông B để trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông B, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Năm 1974, ông B có khai khẩn được khoảng 10.200m^2 đất thuộc xã Long Hải, huyện Long Đất, nay là thửa 705, tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L (sau đây gọi tắt là thửa 705), hiện còn khoảng 7.000m^2 (do đất trồng rừng và bị người khác lấn). Sau khi khai phá ông B trồng hoa màu và sinh sống đến năm 1980 thì Công ty thiết kế và Xây dựng dầu khí lấy đất sử dụng làm bãi bắn mìn khai thác đá. Đến năm 1995 Công ty không bắn mìn nữa ông B quay trở lại đất và tiếp tục trồng cây hoa màu trên đất. Năm 2015, ông B làm hàng rào B40 theo hàng ranh đất và trồng cây ăn trái. Hiện nay, trên phần đất tranh chấp ông B trồng mít và xoài, thửa 705 hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, bà P ông T khởi kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích đất khoảng 63,5m^2 (trước đây bà P yêu cầu 363m^2) thửa số 563 thì ông B không đồng ý, vì phần đất bà P tranh chấp với ông B là đất ông B khai phá mà có, ông không lấn chiếm đất của vợ chồng bà P.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Trước năm 1974, phần đất ông C sử dụng là của bà Hồng Bích T, thời điểm đó diện tích khoảng 20ha thuộc xã Long Hải, huyện Long Đất (hiện nay là một phần thửa 705 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L) và có tứ cận: Đông giáp núi; Tây giáp tỉnh lộ 44; Nam giáp đất ông Phan Khắc N; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H. Đến năm 1975, bà T đi định cư ở nước ngoài đã cho ông Nguyễn M (là cha ruột của ông C) diện tích đất cùng giấy tờ của 20ha đất nêu trên. Ông M cùng gia đình định cư sinh sống trên diện tích đất này.

Đến cuối năm 1981, Công ty thiết kế và xây dựng dầu khí lấy phần đất trên làm bãi bắn mìn khai thác đá nên đã di dời gia đình ông M về ấp H, xã P. Đến năm 1996, công trường đá không bắn mìn nữa thì gia đình ông M chuyển về đất bà T cho để trồng cây, diện tích trồng cây là khoảng 04 hecta. Đến năm 2000, ông A (cháu ngoại của ông Nguyễn Văn H) thuê xe ủi đất và cây trồng trên đất của gia đình ông M. Năm 2001, ông C đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Long Đất và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để yêu cầu giải quyết. Năm 2014, ông M chết, để lại cho ông C toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất đã được bà T cho.

Năm 2005, bà P và ông T được Ủy ban nhân dân huyện L công nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất mà ông A đã thuê người ủi, trong đó có đất của ông C. Ông C gửi đơn kiến nghị lên Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, sau đó Ủy ban nhân dân huyện đề nghị ông C tới để giải quyết đơn kiến nghị đã gửi tỉnh. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị ông C rút đơn kiến nghị gửi tỉnh để xem xét cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C diện tích 2662,7m^2 thuộc 705 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L, nhưng đến nay ông C chưa được cấp giấy chứng nhận.

Năm 2006, bà P chuẩn bị xây tường rào, ông C chỉ ranh đất để bà P xây thì bà P không đồng ý.

Nay, bà P ông T yêu cầu ông C trả lại diện tích đất 2325,7m^2 (trước kia là 2.662,7m^2) thuộc một phần thửa 705 (giấy chứng nhận được cấp cho thửa số 563) tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L thì ông C không đồng ý, vì ông C không sử dụng lấn chiếm sang đất của vợ chồng bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân huyện L (do ông Trần Minh H là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Trình tự thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 563 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L đúng theo quy định của pháp luật; còn thửa đất 705 tờ bản đồ số 12 xã A là đất do Nhà nước quản lý.

Sơ đồ vị trí giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Chính S năm 2003, diện tích là 9.045m^2 thuộc thửa số 563 tờ bản đồ số 12 xã A, vị trí thửa đất xác định theo Sơ đồ vị trí do Phòng địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 08-01-2003 là đúng với hiện trạng sử dụng đất. Năm 1996, bản đồ địa chính xã A chỉnh lý bằng phương pháp thủ công có sự sai sót, chưa đúng với vị trí hiện trạng thửa đất đã giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Chính S, từ đó dẫn đến bản đồ số hóa năm 2006 (trên nền bản đồ địa chính năm 1996) bị sai lệch theo nên trên bản đồ địa chính, thửa 563 có sự chồng lấn ranh qua thửa đất 705 với diện tích 3.047,1m^2, nhưng thực tế diện tích này đã nằm trong tổng diện tích 9.045,6m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Chính S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày:

Bà L thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn B, bà không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng bà P vì gia đình bà không lấn chiếm đất của vợ chồng bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị E trình bày:

Bà E thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn C, bà không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng bà P vì gia đình bà không lấn chiếm đất của vợ chồng bà P.

Người làm chứng ông Lê Văn D, ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Chí V trình bày:

Ông Lê Văn D và ông Nguyễn Chí V là bộ đội đóng quân ở khu vực Đá Giăng còn ông Nguyễn Văn U là người cùng đi làm thuê với ông C, đều xác định: Trước năm 1980, ông C có sử dụng trồng cây bạch đàn, xà cừ, mít, xoài trên phần đất chiều dài từ tỉnh lộ 44A tới chân núi, còn diện tích cụ thể bao nhiêu và vị trí đất hiện tại như thế nào thì không biết. Từ năm 1980-1983 đến nay ông C có sử dụng đất liên tục ở khu vực đất đã trồng cây trước năm 1980 hay không thì ông D, ông V và ông U đều không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và ông Cao Đức T đối với ông Vương Khánh P và ông Vương Khánh Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và ông Cao Đức T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn C.

3. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị L phải giao trả cho bà Nguyễn Thị P và ông Cao Đức T phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa 563 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 07-8-2020.

4. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị E phải giao trả cho bà Nguyễn Thị P và ông Cao Đức T phần đất có diện tích 2325,7m^2 thuộc thửa 563 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 07-8-2020.

5. Về cây trồng trên đất: Các đương sự không yêu cầu nên không xét đến.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24-8-2019, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 2325,7 m^2 đất tranh chấp.

Ngày 25-8-2019, bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 63,5 m^2 đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông B và ông C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, ông T vì các bị đơn chỉ sử dụng đất thuộc thửa 705, không lấn chiếm đất thuộc thửa 563 của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L đồng ý với ý kiến của ông B, bà Lê Thị E đồng ý với ý kiến của ông C.

Nguyên đơn bà P và ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác nhận đồng ý với kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm, yêu cầu bị đơn ông B và ông C trả lại đúng diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc ổ cấp phúc thẩm, cụ thể: Ông B phải trả lại 44,5 m^2 thuộc một phần lô C (phần 10) được giới hạn bởi các điểm 6, 7, 8, 3; ông C phải trả lại 2.384,1m^2 thuộc lô B. Đối với các phần diện tích đất có sự chồng lấn với các thửa đất khác, nguyên đơn xác nhận không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

Những người làm chứng Lê Văn D, Nguyễn Văn U và Nguyễn Chí V giữ nguyên lời khai như đã khai tại phiên tòa sơ thẩm.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn C phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về diện tích đất mà ông B và ông C phải trả cho nguyên đơn theo kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm. Đối với diện tích đất có sự chồng lấn giữa thửa 563 với các thửa đất giáp ranh khác, do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không giải quyết, nếu có tranh chấp thì nguyên đơn khởi kiện vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn C nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Trong đơn kháng cáo, ngoài yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, các bị đơn còn yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho các bị đơn. Tuy nhiên, do ở cấp sơ thẩm, các bị đơn không có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho mình nên yêu cầu kháng cáo này của bị đơn vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm nên không được giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn C về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1] Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn bà P, ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.662,7m^2 và yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả lại diện tích đất lấn chiếm là 363m^2 đều thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 12 xã A, huyện L (Bl 28). Sau khi có kết quả đo đạc, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông C trả lại quyền sử dụng đất 2.325,7m^2 và yêu cầu ông B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 63,5m^2 theo Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 07-8-2020. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp vì cho rằng cấp sơ thẩm đo không đúng diện tích mà nguyên đơn đã chỉ ranh, làm giảm diện tích đất mà nguyên đơn bị lấn chiếm. Kết quả đo đạc lại ở cấp phúc thẩm thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông C là 2.384,1m^2 (tăng 58,4m^2), còn diện tích đất tranh chấp giữa nguyên

đơn với ông B là 44,5m^2 (giảm 19m^2). Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác nhận Sơ đồ vị trí đo vẽ tại cấp phúc thẩm là chính xác và yêu cầu căn cứ vào sơ đồ vị trí này để giải quyết vụ án, buộc các bị đơn trả lại đúng diện tích đất lấn chiếm. Như vậy, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và ông C mà cấp sơ thẩm giải quyết chưa bao gồm phần 58,4m^2 nêu trên. Đây là sai sót trong quá trình đo đạc và chỉ ranh của đương sự ở cấp sơ thẩm dẫn đến việc xác định diện tích đất tranh chấp không chính xác so với hiện trạng sử dụng. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết phần đất tranh chấp này mà phần đất này không tách rời với phần đất tranh chấp còn lại nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền giải quyết đối với phần diện tích đất tăng thêm này theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự và cũng không thể tách ra giải quyết trong vụ án khác.

[2.2] Căn cứ vào Công văn số 1677/UBND-TNMT ngày 19-3-2018 của Ủy ban nhân dân huyện L (Bl 142), thì ông Cao Chính S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 563, diện tích 9.045,6 m^2 vào ngày 14-3-2003, ranh giới thửa đất này được xác định theo Sơ đồ vị trí do Phòng Địa chính-Nông nghiệp huyện Long Đất xác nhận ngày 08-01-2003 (Bl 134). Sơ đồ vị trí này được trích đo theo sự chỉ ranh của ông Cao Chính S, có xác nhận của các chủ sử dụng liền kề là ông Nguyễn Văn H, bà Mạc Thị K, có đối chiếu bản đồ địa chính và có bảng kê tọa độ các điểm mốc kèm theo (Bl 130). Vì vậy, đây là căn cứ pháp lý để xác định vị trí, ranh giới thửa đất 563.

Nguyên đơn thừa nhận đã nhận chuyển nhượng nguyên thửa đối với thửa 563 từ ông Cao Chính S, ranh giới cũng xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí thửa đất đã cấp cho ông S. Nhưng khi bà P, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12-10-2005, có kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất nhưng lại không có bảng kê tọa độ kèm theo (Bl 18). Vì thế, khi giải quyết vụ án này, cấp sơ thẩm phải yêu cầu Cơ quan đo vẽ lồng ghép Sơ đồ vị trí ngày 08-01-2003 và bản vẽ hiện trạng để xác định chính xác vị trí, ranh giới thửa 563 của nguyên đơn và diện tích đất chồng lấn giữa các bên (nếu có). Mặt khác, để xác định chính xác bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn hay không cần yêu cầu nguyên đơn xác định chính xác mốc giới của thửa 563 trên thực địa (căn cứ theo Sơ đồ vị trí ngày 08-01-2003). Cấp sơ thẩm không thực hiện những biện pháp thu thập chứng cứ trên mà chỉ căn cứ vào Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 31-7-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền trích lục (Bl 233) và lồng ghép sơ đồ này với bản vẽ hiện trạng để kết luận các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là chưa có cơ sở, vì tọa độ các điểm mốc theo Sơ đồ vị trí ngày 31-7-2020 không trùng khớp với tọa độ các điểm mốc theo Sơ đồ vị trí ngày 08-01-2003 (kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Chính S, chuyển nhượng cho nguyên đơn).

[2.3] Theo ông C khai thì từ năm 1996 gia đình ông đã trồng cây xà cừ trên phần đất tranh chấp và tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này đến năm 2000 thì bị ông A, là cháu ông Nguyễn Văn H san ủi, chặt phá các cây trồng trên. Ông C đã có đơn khiếu nại, kiến nghị đến các cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cũng thể hiện trên phần đất tranh chấp hiện có một sồ gốc cây xà cừ lớn mà ông C khai là do ông trồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không triệu tập những người liên quan như ông A (cháu ông Nguyễn Văn H), ông Cao Chính S là chủ sử dụng trước đó của thửa 563 để xác minh làm rõ quá trình sử dụng đất của các bên

đối với phần đất tranh chấp trước khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đây là một trong những căn cứ để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Chính S đối với phần đất tranh chấp (nếu đúng về mặt ranh giới, tọa độ) có đúng đối tượng hay không?

[2.4] Theo lời khai của các đương sự và thực tế sử dụng đất hiện nay thì thửa 705 do nhiều hộ gia đình đang sử dụng (ngoài hai bị đơn), trong đó có những người sử dụng chồng lấn một phần ranh đất với nguyên đơn. Nhưng cấp sơ thẩm khi đo đạc không yêu cầu các bị đơn xác định ranh giới đất mà ông B, ông C đang sử dụng trong thửa 705, không triệu tập những người đang thực tế sử dụng thửa 705 cùng với các bị đơn để làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa 705 có phù hợp với lời khai của các bị đơn hay không.

[2.5] Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Văn B trả cho bà P, ông T 63,5m^2 đất tranh chấp (kết quả đo đạc lại ở cấp phúc thẩm là 44,5m^2), trên đất có một số cây xoài, mít do ông B trồng hiện đang cho trái thu hoạch. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không giải quyết đối với số cây trồng này vì nguyên đơn không yêu cầu là không phù hợp (vì đây là quyền lợi của bị đơn), chưa giải quyết triệt để vụ án; gây khó khăn cho quá trình thi hành án sau này. Nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên thì phải buộc nguyên đơn thanh toán giá trị số cây trồng này cho ông B hoặc tuyên buộc ông B di dời những cây trồng này để trả đất cho nguyên đơn mới giải quyết triệt để vụ án, nhưng cấp sơ thẩm chưa giải quyết.

[2.6] Do cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp chưa chính xác, chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ và chưa giải quyết triệt để vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Điền để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

[2.7] Đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Vương Khánh P trả lại diện tích đất khoảng 30m^2, yêu cầu cầu ông Vương Khánh Đ trả lại diện tích đất khoảng 20m^2, do nguyên đơn đã rút các yêu cầu khởi kiện này nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết các yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp, cần giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm.

[2.8] *Về chi phí tố tụng và án phí phúc thẩm*:

Các bị đơn có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn B;

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc

giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn B.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc đình giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Vương Khánh P và ông Vương Khánh Đ.

3. *Về án phí phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm .

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06-7-2021).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Cao Minh Vỹ