

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 340/2018/DS-PT

Ngày: 22/10/2018

V/v tranh chấp: “Ranh giới quyền
sử dụng đất và đòi quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Trần Thị Thu Hằng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương;
Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 22 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp: “Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 282/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Kim D, sinh năm 1949; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn An N, sinh năm 1949; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Thị Ánh N1, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Trịnh Kim H, sinh năm 1955; (xin vắng mặt)

2. Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1974; (xin vắng mặt)

3. Nguyễn Hoàng Lệ U, sinh năm 1978; (xin vắng mặt)

4. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1983; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1976; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1978; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1981; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

8. Lê Văn T1, sinh năm 1949; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Lê Thị Bích N2, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Nguyễn Kim D, bị đơn – Nguyễn Thị Ánh N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Kim D trình bày: Năm 1971, bà được cha mẹ tặng cho diện tích đất 900m² ngang 36m, dài 25m. Năm 1996, bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00329 với diện tích 900m² thửa 1330, tờ bản đồ số 02. Phần đất này giáp với đất bà Nguyễn Thị Ánh N1, ông Nguyễn An N và ranh giới được xác định bằng cái mương, mỗi bên ½ mương. Năm 2002, đoàn đo đạc 301 thực hiện đo đạc lại đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này bà vắng nhà nên ông N, bà N1 tự xác định ranh đất và chiếm hết con mương này nên đất bà chỉ còn 768,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031 ngày 18/12/2002. Năm 2013, Năm 2013, ông N và bà N1 ngang nhiên nhận hết con mương này là của ông N, bà N1 nên bà tranh chấp. Nay bà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất là ½ mương giữa bà với bà N1, ông N và bà yêu cầu ông N trả lại cho bà phần đất ông N đã lấn chiếm 47m² và yêu cầu bà N1 trả lại phần đất lấn chiếm 128,5m² ngang 2,25m, dài 57m. Theo đo đạc thực tế thì bà chỉ yêu cầu ông N trả lại 32m² và bà N1 50,7m².

Bà D đồng ý tự đốn bỏ cây trồng trên đất nếu Tòa án xác định ranh giới đất của bà N1 có cây trồng của bà mọc lấn sang.

Bị đơn – ông Nguyễn An N trình bày: Trước năm 1975, cha ông là Nguyễn Văn P cho em gái là bà Nguyễn Kim Đ (mẹ của bà D) phần đất để cất nhà ở, hiện nay là phần đất bà D đang sử dụng và tranh chấp với ông. Năm 2000, đoàn đo đạc 301 đến đo đạc nên ông mới biết là đất đã chuyển quyền sử dụng cho bà

D vì bà D đã ký tên vào hồ sơ kỹ thuật đo đạc với cha ông là ông P. Phần đất của ông cách đất bà D là 01 con mương, mương này không phải là mương ranh vì đất của bà D là đất vườn đã có từ lâu, còn đất của ông là đất ruộng, sau này ông P mới lên liếp làm đất vườn. Năm 2012, bà D cắm ranh đất ở giữa con mương, ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay ông không đồng ý mương là ranh giới đất giữa các bên, ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày: Năm 1972, cha của bà là Nguyễn Văn P có cho em gái là bà Nguyễn Kim Đ (mẹ bà D) 02 liếp đất vườn để cất nhà ở đến năm 1975 bà Đ kê khai cấp giấy chủ quyền đất. Tháng 12/2000, đoàn đo đạc 301 đến đo đạc để cấp lại chủ quyền đất. Khi đo đạc có ông P và bà D ký tên vào biên bản xác định ranh giới thửa đất. Như vậy, khi đo đạc diện tích đất có giảm xuống nhưng bà D không có ý kiến gì với đoàn đo đạc và ông P.

Năm 2005, ông P tặng cho bà diện tích đất thửa 84, diện tích 3.670,2m² giáp đất bà D. Năm 2013, ông P chết nên bà D tranh chấp, bà D cho rằng năm 2000 khi đoàn đo đạc đến ông N và bà cắm cọc chiếm hết con mương là không đúng vì bà D khai bà vắng nhà nhưng giữa ông Phước và bà D đều xác định lại ranh và ký tên vào biên bản đo đạc của đoàn đo đạc 301, bà D cho rằng diện tích đất bà giảm còn 768,8m², trong khi diện tích đất của ông Phước giáp đất bà D cũng bị giảm xuống. Việc bà D yêu cầu ông N trả 43,75m² và yêu cầu bà trả 128,25m² thì diện tích đất của bà D tăng lên 940,8m², tăng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Do đó bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Bà N1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp và trên ranh giới đất của bà có các cây lá dừa nước, cây dẹt phía bà D trồng lấn sang đất của bà thì bà đề nghị bà D tự đốn bỏ, không bồi hoàn giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ ông Nguyễn An N gồm: bà Trịnh Kim H, anh Nguyễn Tuấn K, chị Nguyễn Hoàng Lệ U, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Ngọc D1 cùng trình bày: Chúng tôi đồng ý với mọi quyết định của ông Nguyễn An N, chúng tôi xin vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ bà Nguyễn Kim D – ông Lê Văn T1 trình bày: Thông nhất và có cùng ý kiến với bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ bà Nguyễn Kim D - chị Lê Thị Bích N2 trình bày: Chị đồng ý với mọi quyết định của cha mẹ chị là bà D, ông T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 150/2016/DS-ST ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; căn cứ Điều 688, Điều 265 và Điều 266

Bộ luật dân sự 2005; căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2014; căn cứ khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu ông Nguyễn An N trả lại diện tích 32m² thửa số 129, diện tích 6.445,8m², đất thổ+vườn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 ngày 18/12/2002 do ông Nguyễn An N đại diện hộ đứng tên, tọa lạc: ấp B, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh N1 trả lại diện tích lâm chiếm 50,7m² thửa đất số 84, diện tích 3.670,2m² đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00191 ngày 02/6/2005 do bà Nguyễn Thị Ánh N1 đứng tên, tọa lạc: ấp B, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 96/2017/DS-PT ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim D;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 150/2016/DSST ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngoài ra án phúc thẩm còn quyết định về phần án phí.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ các Điều 256, Điều 265, Điều 266, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2014; 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.

Xử :

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim D yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là ½ con mương, có diện tích 32m² (diện tích theo sơ đồ 25,2m²) giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ số 3, diện tích 768,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031 QSDĐ/3166 QĐUB ngày 18/12/2002 cấp cho hộ bà Nguyễn Kim D với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 3, diện tích 6445,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 QSDĐ/3166 QĐUB ngày 18/12/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn An N thuộc quyền sử dụng của bà D;

Xác định đoạn ranh tranh chấp giữa đất ông Nguyễn An N giáp với đất bà Nguyễn Kim D theo ranh giới quyền sử dụng đất ông N và bà D được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đường ranh giới là một đường thẳng có chiều dài các đoạn 22,28m; 0,27m; ngang cạnh hướng Nam 1,47m; ngang cạnh hướng Bắc 0,69m; diện tích 25,2m² nằm trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 3, diện tích 6445,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 QSDĐ/3166 QĐUB ngày 18/12/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn An N.

Buộc bà Nguyễn Kim D phải trả cho ông Nguyễn An N đoạn ranh tranh chấp có chiều dài các đoạn 22,28m; 0,27m; ngang cạnh hướng Nam 1,47m; ngang cạnh hướng Bắc 0,69m; diện tích 25,2m² (kèm theo mảnh trích đo địa chính số khu đất);

Giao toàn bộ các cây tạp lấy gỗ trên phần diện tích ranh tranh chấp cho ông Nguyễn An N được quyền sở hữu;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim D yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là $\frac{1}{2}$ con mương và đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ số 3, diện tích 768,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031 QSDĐ/3166 QĐUB ngày 18/12/2002 cấp cho hộ bà Nguyễn Kim D với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.760,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00191 cấp ngày 02/6/2005 do bà Nguyễn Thị Ánh N1 đứng tên.

Xác định diện tích 22,50m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 83, tờ bản đồ số 3, diện tích 768,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031 QSDĐ/3166 QĐUB ngày 18/12/2002 cấp cho hộ bà Nguyễn Kim D là thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Kim D.

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh N1 trả cho bà Nguyễn Kim D một phần diện tích đất tranh chấp là 22,50m² (gồm đoạn ranh thứ 1 là phần tiếp giáp thuộc hướng Nam đất bà D và hướng Bắc đất bà N1: Chiều ngang cạnh hướng Đông 0,27m, chiều dài 33,14m; diện tích 6,5m²; đoạn ranh thứ hai: là phần tiếp giáp thuộc hướng Tây đất bà D và hướng Đông đất bà N1; chiều ngang cạnh hướng Nam đất bà D 1,32m, chiều ngang cạnh hướng Bắc đất bà D 0,1; chiều dài 22,94m; 0,87m diện tích 15,9m² + 0,1m² = 16m² nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 50,7m². (kèm theo mảnh trích đo địa chính số khu đất);

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ánh N1 về yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của bà với thửa đất của bà D theo ranh giới quyền sử dụng đất bà được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00191 cấp ngày 02/6/2005 và buộc bà Nguyễn Kim D phải dọn bỏ toàn bộ cây trồng trên ranh đất của bà.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của bà N1 với thửa đất bà D theo ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai bên được cấp.

Buộc bà Nguyễn Kim D trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N1 một phần diện tích đất tranh chấp là 28,20m² (gồm đoạn ranh thứ 1 là phần tiếp giáp thuộc hướng Nam đất bà D và hướng Bắc đất bà N1: Chiều ngang cạnh hướng Đông 0,67m,

chiều ngang hướng Tây 0,38m chiều dài 33,14m; diện tích 17,2m²; đoạn ranh thứ hai: là phần tiếp giáp thuộc hướng Tây đất bà D và hướng Đông đất bà N1; chiều ngang cạnh hướng Nam là điểm cuối của đoạn ranh thứ nhất hướng Tây, chiều ngang cạnh hướng Bắc 0,85m; diện tích 10,2m² + 0,8m² = 11m² nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 50,7m². (kèm theo mảnh trích đo địa chính số khu đất);

Buộc bà Nguyễn Kim D phải đốn bỏ toàn bộ cây trồng trên diện tích đất giao cho bà N1 28,20m².

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

- Ngày 13/6/2018, bà Nguyễn Kim D có đơn kháng cáo đề ngày 11/6/2018, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 158/2018/DSST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Ngày 13/6/2018, bà Nguyễn Thị Ánh N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 158/2018/DSST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án. Bà Nguyễn Thị Ánh N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện phản tố và yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án gồm có: Bà D, bà N1, ông N, ông T1 đều thống nhất cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không có tiến hành đo đạc lại diện tích đất tranh chấp mà lại khẳng định là họ chỉ ranh sai không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, họ cũng không biết sơ đồ đo đạc đất lập ngày 10/5/2018 ở đâu mà có số liệu, diện tích đất tranh chấp để Tòa căn cứ vào đó giải quyết chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của họ. Như vậy nếu Tòa sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ đo vẽ lập ngày 10/5/2018 để giải quyết vụ án, khi mà tất cả các bên đương sự đều không biết chứng cứ này từ đâu mà có là gây thiệt thòi quyền lợi cho cả hai bên, vì tòa không xuống đo đạc diện tích đất tranh chấp giữa các bên mà lại có sơ đồ đo vẽ để giải quyết là không đúng với quy định của pháp luật. Nên bà D, bà N1, ông Ninh, ông T1 đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cả hai bên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D, bà N1, ông T1, ông N có mặt tham dự phiên tòa đều thống nhất cho rằng ngày 10/5/2018, tòa cấp sơ thẩm không có xuống phần đất tranh chấp để đo lại diện tích đất tranh chấp giữa các bên mà lại lấy sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2016 và ngày 04/7/2016 để tạo thành sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 khi chưa có sự đồng ý của các đương sự trong vụ án và đây cũng là chứng cứ của vụ án do tòa thu thập, nhưng lại không công khai chứng

cứ cho các bên đương sự biết, cho nên các đương sự trong vụ án không biết sơ đồ đo vẽ này ở đâu mà có là đúng. Do tòa cấp sơ thẩm đã có vi phạm về thủ tục tố tụng trong việc thu thập chứng cứ và công khai chứng cứ dẫn đến tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 BLTTDS năm 2015. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trịnh Kim H, anh Nguyễn Tuấn K, chị Nguyễn Hoàng Lệ U, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Ngọc D1 tất cả có đơn đề nghị tòa xét xử vắng mặt, riêng đối với chị Lê Thị Bích N2 tòa đã triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng chị vẫn vắng mặt không tham dự phiên tòa. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[2] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Kim D khởi kiện yêu cầu tòa xác định ranh giới quyền sử dụng đất là $\frac{1}{2}$ nương giữa bà với bà N1, ông N và bà yêu cầu ông N trả lại cho bà phần đất ông N đã lấn chiếm 47m² và yêu cầu bà N1 trả lại phần đất lấn chiếm 128,5m² ngang 2,25m, dài 57m. Theo đo đạc thực tế thì bà chỉ yêu cầu ông N trả lại 32m² và bà N1 50,7m².

Bà D đồng ý tự đốn bỏ cây trồng trên đất, nếu Tòa án xác định ranh giới đất của bà N1 có cây trồng của bà mọc lấn sang.

- Bị đơn ông Nguyễn An N cho rằng phần đất của ông cách đất bà D là 01 con nương, nương này không phải là nương ranh vì đất của bà D là đất vườn đã có từ lâu, còn đất của ông là đất ruộng. Năm 2012, bà D cắm ranh đất ở giữa con nương, ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay ông không đồng ý nương là ranh giới đất giữa các bên, ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh N1 cho rằng năm 1972, cha của bà là Nguyễn Văn P có cho em gái là bà Nguyễn Kim Đ (mẹ bà D) 02 liếp đất vườn để cất nhà ở đến năm 1975 bà Đ kê khai cấp giấy chủ quyền đất. Tháng 12/2000, đoàn đo đạc 301 đến đo đạc để cấp lại chủ quyền đất. Khi đo đạc có ông P và bà D ký tên vào biên bản xác định ranh giới thửa đất. Như vậy, khi đo đạc diện tích đất có giảm xuống nhưng bà D không có ý kiến gì với đoàn đo đạc. Do đó bà không

đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D. Bà N1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp và trên ranh giới đất của bà có các cây lá dừa nước, cây dẹt phía bà D trồng lấn sang đất của bà thì bà đề nghị bà D tự đốn bỏ, không bồi hoàn giá trị.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm bà D, bà N1, ông N, ông T1 đều cho rằng ngày 10/5/2018, Tòa cấp sơ thẩm không có xuống tại phần đất tranh chấp để tiến hành đo đạc, thẩm định lại phần đất tranh chấp mà Tòa cấp sơ thẩm lại lấy sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2016 và ngày 04/7/2016 để tạo thành sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 khi chưa có sự đồng ý của các đương sự trong vụ án, trong hồ sơ vụ án cũng không có căn cứ nào thể hiện là các đương sự thống nhất với nhau là không yêu cầu tòa đo đạc lại diện tích đất tranh chấp vì vụ án này đã bị hủy, sau đó Tòa cấp sơ thẩm mới thụ lý lại vụ án để giải quyết lại theo thủ tục chung và sau khi vụ án bị hủy thì phía bà Nguyễn Thị Ánh N1 lại có đơn yêu cầu khởi kiện phản tố. Như vậy nếu tòa án lấy sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2016 và ngày 04/7/2016 để tạo thành sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 thì phải có sự đồng ý của các đương sự trong vụ án, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018, làm căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bà N1, trong khi họ không hề biết sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 ở đâu mà có để tòa làm căn cứ giải quyết vụ án như vậy sẽ gây thiệt thòi quyền và lợi ích hợp pháp của các bên các đương sự. Hơn nữa sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 là một chứng cứ do tòa thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án, nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại không công khai chứng cứ này cho các bên đương sự được biết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, để họ có ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không có văn bản nào thể hiện việc Tòa cấp sơ thẩm đã công khai chứng cứ này cho các bên đương sự được biết, cho nên tất cả các đương sự trong vụ án không biết số liệu ở trong sơ đồ đo vẽ ngày 10/5/2018 ở đâu mà có để Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào đó xét xử vụ án là đúng. Từ những nhận định nêu trên cho thấy trong việc thu thập chứng cứ và công khai chứng cứ tòa cấp sơ thẩm đã thực hiện chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên gây thiệt thòi quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những thiếu sót trên đây tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của bà D và bà N1.

[2] Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310; khoản 3 Điều 148, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim D.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh N1.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 158/2018/DS-ST ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Kim D không phải chịu áp phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014721 ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị Ánh N1 không phải chịu áp phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014722 ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Án tuyên vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 22 tháng 10 năm 2018 có mặt các đương sự: Bà D, bà N1, ông N, ông T1.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C, TG;
- Chi cục THADS huyện C, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Thu Hằng