

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 13/2025/DS-PT

Ngày 15-01-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Cao Xuân Long

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - 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 Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 36/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 331/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 269/2024/QĐ-TA ngày 06 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 07/2025/QĐ-TA ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Thủy, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố Bến Đình, phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn Sài – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Việt Mỹ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Vũ Văn Long, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lại Thị Lâm, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Nôi, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố Bến Đình, phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam.

Địa chỉ: 610 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hữu Thành – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Tranh – Chuyên viên Phòng Đền bù (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Thủy - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thủy trình bày:

Năm 1986, ông Nguyễn Văn Sên (cha ruột của ông Thủy) và ông Nguyễn Văn Thủy khai phá diện tích đất khoảng 2.000m² tại phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Năm 1996, khi Công ty xây lắp điện 2 thực hiện đường dây 110kV P - Bà Rịa - Long Bình thì có tiến hành thu hồi và bồi thường 1 phần diện tích của gia đình ông Sên để xây dựng trụ điện số 11 diện tích 7m x 7m, thời điểm này ông Sên được nhận tiền bồi thường là 5.000.000 đồng.

Ông Sên được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian nào ông Thủy không biết, được cấp diện tích đất bao nhiêu ông Thủy cũng không biết. Đến năm 2008, ông Nguyễn Văn Sên tặng cho ông Thủy diện tích đất khoảng 2.000m², trong đó có thửa 894, tờ bản đồ 16 diện tích 1.028m² và 1 phần diện tích là 403m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề giáp ranh với thửa đất số 920, tờ bản đồ 16 của ông Vũ Văn Long. Khi ông Sên tặng cho ông Thủy thì có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 894, tờ bản đồ 16. Đối với phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao cho sử dụng, không có giấy tờ gì. Trước đây, ranh giới các thửa đất có bờ ruộng. Hiện tại, giữa phần đất của ông Thủy và ông Long không có ranh giới cố định. Từ khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất đến nay thì phần đất trên vẫn bỏ trống, không sử dụng, lý do đất bị nhiễm mặn.

Năm 2022, khi nhà nước thực hiện dự án cải tạo đường dây 110kV P - Tân Thành thành đường dây 4 mạch hỗn hợp 220 kV thì có tiến hành cải tạo lại trụ điện số 11 và thu hồi của ông Thủy diện tích đất 11m², thu hồi của ông Long diện tích đất 25m². Diện tích tranh chấp 130,2m² trong tổng số 403m² phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng bị thu hồi. Phần diện tích thu hồi của ông Thủy thuộc thửa 894, tờ bản đồ 16 đã có quyết định thu hồi, đã được bồi thường nhưng chưa nhận đủ tiền. Đối với phần diện tích tranh chấp 130,2m² thì số tiền bồi thường đang tạm giữ tại kho bạc do còn tranh chấp.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 130,2m² là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Thủy, buộc ông Vũ Văn Long phải trả lại cho ông Thủy diện tích nói trên.

Ngày 26-02-2024, ông Nguyễn Văn Thủy có đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 334,3m² bao gồm các điểm 9, 18, 3, 15, 16, 17, 9 theo sơ đồ vị trí tỉ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-7-2023 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Thủy, buộc ông Vũ Văn Long phải trả lại cho ông Thủy diện tích đất nói trên. Buộc Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam bồi thường phần diện tích 334,3m² trên cho ông Thủy.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam xem xét thực hiện bồi thường cho ông Nguyễn Văn Thủy phần diện tích 334,3m² tại phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hiện trên phần đất tranh chấp chỉ có 1 trụ điện do Tổng công ty truyền tải điện quốc gia - Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam xây dựng, ngoài ra không có vật kiến trúc gì khác.

Từ thời điểm đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi, đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá trước đây để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Vũ Văn Long trình bày:

Ông Vũ Văn Long và bà Lại Thị Lâm là chủ sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ 25 (trước đây là thửa 920, tờ bản đồ 16) tọa lạc phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thửa đất có nguồn gốc như sau:

Ngày 02-3-2019, vợ chồng ông Long, bà Lâm nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Cường, bà Bùi Thị Thụy Ý thửa đất 166, tờ bản đồ 25 diện tích 1.495m². Ngày 21-3-2019, ông Long, bà Lâm được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì phía ông Cường, bà Ý tiến hành bàn giao đất cho ông Long nhưng chỉ đứng từ xa để chỉ đất. Giữa phần đất của ông Long và ông Thủy không có ranh giới gì. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, ông Long cũng không canh tác, trồng trọt gì.

Hiện trên phần đất tranh chấp chỉ có 1 trụ điện do Tổng công ty truyền tải điện quốc gia - Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam xây dựng, ngoài ra không có vật kiến trúc gì khác.

Từ thời điểm đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi, đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định, định giá trước đây để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam trình bày:

Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam quản lý đầu tư xây dựng các công trình Truyền tải điện từ cấp 220kV đến 500kV thuộc phạm vi 23 tỉnh/thành miền Nam là đơn vị trực thuộc Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia.

Theo kế hoạch năm 2023, Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia giao Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam thi công đóng điện và vận hành dự án Cải tạo đường dây 110kV nhiệt điện P - Tân Thành thành đường dây 4 mạch hỗn hợp 220kV -110kV.

Ngày 21-3-2023, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 1993/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Vũ Văn Long và vợ là bà Lại Thị Lâm; ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 2002/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Văn Thủy.

Ngày 23-3-2023, Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam đã chuyển tiền theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Văn Thủy không thể nhận tiền theo Quyết định trên do phần đất đang tranh chấp với ông Vũ Văn Long tại Tòa án nhân dân thị xã P. Nên số tiền trên đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P gửi tại Kho bạc Nhà nước.

Phần đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn: Đang được Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P hoàn thiện hồ sơ để trình phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

Để các hộ dân đồng thuận bàn giao mặt bằng, ngày 31-8-2022, Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam đã tạm ứng tiền cả phần đất thu hồi và ảnh hưởng hành lang an toàn cho cả hai hộ: Ông Nguyễn Văn Thủy và ông Vũ Văn Long, bà Lại Thị Lâm.

Đối với trụ điện số 10 nằm cách xa vị trí và không liên quan tới 2 thửa đất đang tranh chấp của ông Thủy và ông Long. Đối với các điểm mốc và hệ tọa độ của trụ điện số 11 cũ (thi công năm 1996) và mới (hiện đang thi công) thì Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam đã cung cấp hồ sơ cho Tòa án.

Đối với hồ sơ bồi thường trụ điện số 11 năm 1996 thì hiện nay Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam không có. Tuy nhiên, khi đơn vị thi công tiến hành thi công công trình thì ngoài khoản tiền mà nhà nước bồi thường khi thu hồi đất, đơn vị thi công sẽ chi trả thêm một khoản tiền đối với phần diện tích mượn tạm (phần diện tích phải đào rộng ra ngoài quanh móng trụ điện) và thiệt hại hoa màu nếu có. Thời điểm đó, hộ dân nào đang canh tác trên đất sẽ được nhận chi phí này mà không phụ thuộc vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đứng tên hộ đó hay không (bồi thường hoa màu trên đất cho người đang thực tế canh tác).

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp có công trình kiến trúc là trụ điện số 11 mà Ban quản lý dự án các công trình điện miền Nam đã xây dựng xong, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nơ trình bày:

Bà Noi đồng ý với phần trình bày của ông Thủy, không bổ sung gì thêm.

Ý kiến người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Sài trình bày:

Thửa đất số 894, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.028m², tọa lạc tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành (nay là phường Mỹ Xuân, thị xã P) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Sơn. Ngày 07-8-2008, ông Sơn ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn Thủy với diện tích 3.700m² (gồm các thửa 948, 923, 894, 895, 999), trong đó có thửa đất số 894 có diện tích 1.028m² (đã trừ phần diện tích cây cột điện), ông Thủy được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận số AM 163716.

Thửa đất 166 (cũ là 920), tờ bản đồ số 25 có diện tích 1.495m², có nguồn gốc là do cha mẹ ông Trần Tiến Hỷ khai phá từ năm 1970 và để lại thừa kế cho ông Hỷ. Ông Hỷ được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25-12-2000 với tổng diện tích là 12.038m² gồm các thửa: 216/06; 70, 71, 89/13; 920 (1495), 919/16.

Năm 2018, ông Hỷ đã chuyển nhượng thửa đất 920 cho ông Cường, bà Ý và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24-12-2018. Căn cứ theo bản vẽ sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập ngày 04-12-2018 thể hiện diện tích thửa đất 920 không có cây cột điện, sau khi trừ ranh lộ giới QL51 thì diện tích chỉ còn 1.228m².

Năm 2019, ông Cường, bà Ý đã chuyển nhượng thửa đất 166 cho ông Nguyễn Văn Long và bà Lại Thị Lâm. Căn cứ theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập ngày 11-3-2019 thể hiện diện tích thửa đất 166 không có cây cột điện.

Trong quá trình chuyển nhượng và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không tiến hành bàn giao ranh, mốc giới.

Qua nguồn gốc và biến động các thửa đất trên thì thấy: Quá trình sử dụng đất của ông Sơn, sau này là ông Thủy là liên tục. Ranh đất được xác định là cây cột điện là có cơ sở. Việc xác định diện tích phần cây cột điện cho ông Thủy là có cơ sở vì quá trình đền bù, quá trình thi công, theo hồ sơ của Công ty điện và Quyết định đền bù số 3119, thể hiện rõ là quyền sử dụng đất là của ông Sơn, sau này tặng cho ông Thủy. Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy cũng như quá trình đăng ký biến động đối với thửa đất 166 (cũ là thửa 920) không thể hiện diện tích đất này.

Trong quá trình sử dụng đất, đền bù, hỗ trợ thì từ ông Hỷ, ông Cường và ông Long không thể hiện đối với quyền sử dụng diện tích 334,3m² đất này.

Từ những phân tích như trên, đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích 334,3m² bao gồm các điểm 9, 18, 3, 15, 16, 17 theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo đạc ngày 20-7-2023, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Thủy; buộc ông Vũ Văn Long phải trả lại diện tích này cho ông Thủy.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 36/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Thủy về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 334,3m² bao gồm các điểm 9, 18, 3, 15, 16, 17, 9 thuộc thửa 920, tờ bản đồ 16 (nay là thửa 166, tờ bản đồ 25) tọa lạc phường Mỹ Xuân, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-7-2023, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Thủy.

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

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thủy có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vì cấp sơ thẩm chưa giải quyết đúng phần diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

- 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 nguyên đơn 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 của pháp luật. 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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thủy nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ bà Noi) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận xem xét.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thủy:*

[2.1] *Về việc xác định diện tích đất tranh chấp:*

Theo đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 26-02-2024 và ý kiến tại các phiên hòa giải ngày 30-01-2024 và ngày 06-6-2024, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 334,3m² gồm các điểm tọa độ 9, 18, 3, 15, 16, 17, 9 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 20-7-2023 thuộc quyền sử dụng của ông Thủy và buộc bị đơn ông Long trả lại cho ông Thủy diện tích đất này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi được tiếp cận Sơ đồ vị trí thửa đất trên, nguyên đơn khẳng định nguyên đơn tranh chấp với bị đơn phần diện tích đất từ ranh giới do nguyên đơn chỉ đến ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn, tức là bao gồm các điểm tọa độ 11, 24, 3, 15, 16, 17, 9, 10 và 11. Bị đơn cũng xác định ngoài diện tích đất mà cấp sơ thẩm đã giải quyết, còn phần đất 11,7m² (gồm các điểm tọa độ 11, 24, 3, 9, 10, 11) cũng thuộc thửa 166 của bị đơn và bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn sử dụng phần đất này. Lý do bị đơn chỉ ranh giới không hết phần đất bị đơn được cấp giấy là vì bị đơn không xác định được ranh giới này trên thực địa.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi có Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 20-7-2023, Tòa án cấp sơ thẩm chưa công khai chứng cứ này cho các đương sự, chưa yêu cầu các đương sự xác nhận có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất 11,7m² nêu trên hay không nhằm giải quyết triệt để vụ án. Nay tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu giải quyết phần diện tích đất này nhưng cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể giải quyết được.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khai năm 1996, Nhà nước đã thu hồi một phần đất do nguyên đơn và cha nguyên đơn khai phá và sử dụng từ năm 1986 để xây dựng trụ điện số 11 (cũ). Cha của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Sơn đã được nhận tiền bồi thường do thu hồi phần đất này. Điều này được chủ sử dụng của thửa đất 166 của bị đơn là ông Trần Tiến Hi xác nhận trong văn bản gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm (B1 297). Ban quản lý các dự án công trình điện miền Nam cũng có văn bản xác nhận năm 1996 có tiến hành chi trả tiền bồi thường và hỗ trợ do thu hồi đất để xây dựng trụ điện số 11 này.

[2.3] Cấp sơ thẩm có yêu cầu Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu khôi phục mốc giới của trụ điện số 11 cũ do hiện nay đã được thay thế bằng trụ điện mới lớn hơn. Theo kết quả đo đạc và lồng ghép ranh giới các thửa đất tranh chấp thể hiện: Trong diện tích đất 334,3 m² nguyên đơn

yêu cầu công nhận có một phần thuộc diện tích đã thu hồi xây dựng trụ điện số 11 năm 1996 và đã bồi thường cho nguyên đơn (theo lời khai của chính nguyên đơn và ông Hỉ). Nhưng cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan đo vẽ xác định phần đất đã thu hồi này có diện tích bao nhiêu, vì đây là phần đất Nhà nước đã thu hồi, bồi thường nên là đất do Nhà nước quản lý. Nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với phần đất này. Cấp sơ thẩm không xác định được diện tích đất trên mà vẫn thụ lý và giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Mặt khác, theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 20-7-2023, trong tổng diện tích đất thuộc thửa 166 của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có một phần thuộc diện tích đã thu hồi xây dựng trụ điện số 11 năm 1996 và đã bồi thường cho nguyên đơn (theo lời khai của chính nguyên đơn và ông Hỉ). Thời điểm ông Hỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là ngày 25-12-2000, tức là sau khi trụ điện số 11 đã được xây dựng, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hỉ, Cơ quan cấp giấy vẫn công nhận cả phần đất đã thu hồi, bồi thường này cho ông Hỉ. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ông Hỉ đã chuyển nhượng lại cho ông Cường, bà Ý, sau đó ông Cường, bà Ý chuyển nhượng lại cho ông Long. Do vậy, khi giải quyết vụ án này, cấp sơ thẩm phải xác định được phần đất đã thu hồi xây dựng trụ điện số 11 năm 1996 thuộc thửa 166 có diện tích bao nhiêu, từ đó đưa Ủy ban nhân dân thị xã P là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hỉ vào tham gia tố tụng để xác minh, làm rõ tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hỉ. Nếu đủ căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông Hỉ đối với phần đất đã thu hồi xây dựng trụ điện số 11 là trái pháp luật thì phải tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hoặc yêu cầu cơ quan cấp giấy điều chỉnh giảm diện tích đất này trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khai từ năm 1996 đến nay không sử dụng phần đất tranh chấp do bị ngập mặn, không xác định được ranh giới thửa đất tranh chấp. Còn bị đơn cũng xác nhận từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất 166 đến nay không sử dụng vì đất bị ngập nước, bị đơn cũng không xác định được chính xác ranh giới đất của mình nên khi chỉ ranh chỉ áng chừng mà không chính xác. Khi bàn giao đất cho bị đơn, ông Cường, bà Ý cũng chỉ đứng từ xa chỉ ranh chứ không chỉ chính xác ranh giới đất chuyển nhượng. Trong khi đó, ông Hỉ có văn bản xác nhận đất ông sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là từ trụ điện trở ra Quốc lộ 51. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần đưa ông Hỉ, ông Cường, bà Ý vào tham gia tố tụng và xác minh làm rõ việc ông Hỉ có sử dụng đất phần đất tranh chấp trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 166 hay không, nếu có thì sử dụng theo ranh giới nào? Từ đó mới có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hỉ và sau này là bị đơn đối với thửa đất số 166 trong đó có phần đất tranh chấp có đúng quy định pháp luật hay không?

[2.6] Do trong diện tích đất tranh chấp hiện nay đã có một phần bị thu hồi để thực hiện dự án đường dây điện 220kV, đã có quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và buộc bị đơn trả lại diện tích đất này là không phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm cần làm rõ trong tổng diện tích đất tranh chấp hiện nay có bao nhiêu m² đã bị thu hồi vào năm 2022. Từ đó mới có căn cứ xác định ai là người được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất này mới đúng quy định của pháp luật.

[2.7] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*: Sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thủy.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

2. *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*: Được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án này.

3. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn Thủy không phải chịu.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (15-01-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tx. P, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tx. P, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tx. P, 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

