

Bản án số: 55/2021/DS-PT  
Ngày: 26-4-2021  
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:* Bà Nguyễn Thị Quang

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trần Minh Bắc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:** Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26-4-2021, 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 155/2020/TLPT-DS ngày 30-10-2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2020/QĐ-PT ngày 23-12-2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11/2021/QĐ-PT ngày 15-01-2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số 15/TB-TA ngày 29-01-2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 23/TB-TA ngày 19-02-2021 và số 49/TB-TA ngày 15-4-2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị S, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: 14 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Bà S ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: A611 Chung cư Ehome Đông Sài Gòn 2, đường D7, khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố H.

**2. Bị đơn:** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: 12 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Bà Đ ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Mạch Tuấn T, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số 12 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

**3. Người làm chứng:**

3.1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Ông Trần Hữu N, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Đ.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn bà Trần Thị S và ông Nguyễn Thái H đại diện theo ủy quyền của bà S trình bày:**

Bà Trần Thị T1 (chết năm 2014) là mẹ ruột của bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà T1 tặng cho bà S, bà Đ mỗi người được cho  $\frac{1}{2}$  đất mặt tiền đường tỉnh lộ 52, dài hết đất. Khi tặng cho đất, bà T1 lập “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991”. Năm 1994, bà Trần Thị H1 (chị của bà S, bà Đ) là người trực tiếp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S, bà Đ. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Năm 2014, bà T1 chết mới giao lại cho bà S, bà Đ, lúc này bà S mới biết diện tích đất chia không đều theo tờ chúc ngôn.

Năm 2018, bà Đ dựng hàng rào lưới B40 lấn sang phần đất của bà S nên xảy ra tranh chấp. Qua đo đạc phần diện tích đất bà Đ rào xác định bà Đ lấn sang đất của bà S  $567m^2$ .

Nay bà S yêu cầu bà Đ phải trả lại cho bà S diện tích đất  $567m^2$  thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 02 tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

**Bị đơn bà Trần Thị Đ và ông Mạch Tuấn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ trình bày:**

Nguồn gốc đất là của mẹ là bà T1 cho bà Đ, bà S. Việc cho đất có lập “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991”, tờ chúc ngôn này có hiệu lực khi bà T1 chết nhưng đất của bà Đ được bà T1 cho trước năm 1990, ranh giới được bà T1 xác nhận, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S và các thành viên trong gia không có ý kiến khiếu nại gì.

Ranh bản đồ năm 2004 và năm 2008 có sự không trùng khớp là do: Căn cứ vào sổ mục kê năm 1994 thì năm 2004 cơ quan nhà nước xác định và thể hiện đúng diện tích đất bà Đ sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp đổi, nhưng bà S không cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S và cố tình chỉ ranh sai đồng thời yêu

cầu đơn vị đo đạc chỉnh lý lại diện tích. Còn bà Đ không đồng ý đo đạc lại và không làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bà T1 còn sống, bà S không tranh chấp, khi bà T1 chết bà S mới tranh chấp nên bà Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S.

**Người làm chứng: Bà Trần Thị H1 và ông Trần Hữu N là chị em ruột của bà S, bà Đ trình bày:**

Bà H1, ông N là anh chị em ruột của bà Đ, bà S. Vì đất có hình chữ L phía sau nên khi bà T1 chia đất cho bà S, bà Đ mỗi người  $\frac{1}{2}$  chiều ngang thì một bên sẽ có diện tích đất lớn hơn nên phải bóc thăm và bà S bóc được diện tích lớn hơn. Việc bà T1 tặng cho đất bà S, bà Đ thì bà H1 và ông N đều chứng kiến và cam đoan lời khai là đúng sự thật.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 202, 203 luật đất đai tuyên xử:**

**1.** Công nhận cho bà Trần Thị S được quyền sử dụng diện tích đất 539,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và buộc bà Trần Thị Đ phải trả lại cho bà Trần Thị S diện tích đất này (Vị trí đất theo sơ đồ vị trí lập ngày 11-9-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, áp dụng ranh bản đồ địa chính năm 2008).

Bà Trần Thị S có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố B có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 00893 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 29-11-1994 cho bà Trần Thị Đ để điều chỉnh giảm diện tích đất theo diện tích thực tế sử dụng (vị trí đất của bà S, bà Đ được thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11-9-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, áp dụng ranh bản đồ địa chính năm 2008).

**2.** Bà Trần Thị S được quyền nhận tiền đền bù và các chính sách hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi diện tích đất 27,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vị trí đất theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11-9-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, áp dụng ranh bản đồ địa chính năm 2008).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

**Ngày 25-9-2020, bị đơn bà Đ có đơn kháng cáo** toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do Bản án sơ thẩm tuyên trái với quy định pháp luật vì các lý do sau:

- Nguyên bà T1 có thửa đất hơn 6000m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã L, thành phố B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1989, bà Đ, bà S có gia đình nên bà T1 cho hai bà thửa đất trên, diện tích chia đôi, ranh giới do bà T1 trực tiếp chỉ ranh khi chia đất. Bà Đ, bà S sử dụng đến năm 1994 thì kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ đứng tên sử dụng thửa đất số 196, tờ

bản đồ 19, diện tích 3.151m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439760, ngày cấp 29-11-1994. Bà S sử dụng thửa đất số 577 tờ bản đồ 19, diện tích 3056m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439632, ngày cấp 29-11-1994.

- Quá trình bà S, bà Đ sử dụng đất trên 20 năm, làm thủ tục cấp giấy và đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1, bà S và các thành viên trong gia đình không có ý kiến gì về diện tích đã được cấp giấy của bà Đ, bà S điều này chứng minh họ đã đồng ý, thống nhất.

- Tại thời điểm này bà S cũng làm thủ tục cấp giấy, trong đơn xin cấp giấy ngày 28-9-1994 có ghi rõ diện tích là 3056m<sup>2</sup> bà S xin cấp và có chữ ký của bà S, đơn này được hội đồng xét duyệt của UBND xã L xác nhận, chứng minh rằng bà S đã biết rõ diện tích cấp giấy của bà là bao nhiêu, tại thời điểm này bà S cũng không thắc mắc khiếu nại về diện tích của bà S, cũng như diện tích cấp giấy của bà Đ.

- Bà Đ sử dụng đất trực tiếp trước năm 1990, canh tác liên tục, trên đất trồng cây mít, cây xoài, cây chuối và một số cây ngắn ngày. Ranh giới đất là 03 cột mốc (đầu thửa đất 01 cột; giữa thửa đất 01 cột; cuối thửa đất 01 cột) và hàng cây mít làm ranh giáp với ranh thửa đất của bà S.

Căn cứ nội dung và cách chia đất đang tranh chấp trong “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991”, bà S đề nghị bà Đ trả lại diện tích 576m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở, trái với quy định pháp luật vì tờ chúc ngôn này, được lập khi bà T1 còn sống và chỉ có hiệu lực khi bà T1 qua đời. Riêng thửa đất của bà Đ được bà T1 cho trước năm 1990, ranh giới thửa đất được bà T1 chỉ định, bà S và các thành viên trong gia đình không có ý kiến, không thắc mắc khiếu nại chứng minh rằng họ đồng ý và thống nhất, vì đây là tài sản riêng của bà T1, bà T1 cho ai là quyền của bà, bà Đ trực tiếp sử dụng canh tác đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy là đúng theo quy định pháp luật.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ Bản án cấp sơ thẩm và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ 19, diện tích 3151m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã L, thành phố B.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03-3-2021:**

**Ông T đại diện theo ủy quyền của bà Đ trình bày và có quan điểm:**

- Nguyên nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà S, bà Đ là của mẹ (bà T1). Ngày 28-8-1991, bà T1 lập “Tờ chúc ngôn” nhưng theo quy định thì tờ chúc ngôn này chỉ phát sinh hiệu lực khi bà T1 chết. Năm 1994, bà T1 tặng cho đất cho bà Đ bà S, thủ tục tặng cho đã hoàn tất không ai tranh chấp. Sau khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, bà S thì bà T1 giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đến năm 2014 bà T1 chết mới giao cho bà Đ, bà S. Năm 2018, bà S khiếu nại việc cấp giấy, do đó việc bà S căn cứ vào tờ chúc ngôn trên để khởi kiện bà Đ là không đúng.

- Qua việc khởi kiện cho thấy bà S có sự mâu thuẫn vì chính bà S cũng không biết rõ vị trí đất của mình. Ban đầu bà S cho rằng việc cấp giấy có sự nhầm lẫn về vị trí và diện tích đất của bà S với bà Đ nên bà S yêu cầu hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của bà Đ để công nhận phần diện tích đất của bà Đ cho bà S, nhưng sau đó bà S lại thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Đ phải trả 567m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 577 nay là thửa 20 tờ bản đồ số 19 xã L của bà Đ cho bà S.

- Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất chỉ có bà S tham gia, không có mặt của bà Đ hoặc ông T vì không được Tòa án cấp sơ thẩm mời, do đó biên bản xem xét thẩm định tại chỗ chỉ ghi nhận ý kiến của bà S, không có ý kiến, chữ ký của bà Đ hoặc ông T, không ghi nhận trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ có trồng cây lâu năm. Đồng thời kết quả đo đạc là sơ đồ vị trí đất phục vụ giải quyết tranh chấp chỉ thể hiện ranh đất theo sơ đồ địa chính và ranh đất theo sự chỉ ranh của bà S, không có phần chỉ ranh của bà Đ hoặc ông T.

Căn cứ vào sơ đồ vị trí lập ngày 11-9-2020 thể hiện ranh đất trên bản đồ địa chính có sự chồng lấn giữa diện tích đất tranh chấp với các hộ liền kề cũng chưa được làm rõ.

**Bà S trình bày và có quan điểm:** Bà T1 lập “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991” phân chia tài sản cho các con là hợp pháp. Do hình thể đất là hình chữ L có chiều ngang phía sau rộng hơn phía trước, nên khi chia đôi chiều ngang đất mặt tiền kéo thẳng vuông góc xuống chiều ngang mặt hậu thì diện tích đất hai phần không đều nhau nên mới bóc thăm. Bà S bóc thăm được phần đất có hình chữ L nên diện tích đất nhiều hơn diện tích đất của bà Đ nhưng khi bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của bà Đ lại nhiều hơn bà S là có sự nhầm lẫn.

Sau khi nghe Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích, bà S và ông T (đại diện theo ủy quyền của bà Đ) thỏa thuận thống nhất được một phần nội dung là diện tích đất tranh chấp 567m<sup>2</sup> không thuộc quyền sử dụng riêng của bên nào mà được sử dụng làm đường là lối đi chung của bà S, bà Đ ở vị trí giữa khu đất tranh chấp và chiều ngang đất mặt tiền đường lộ của bà S, bà Đ là bằng nhau. Nhưng bà S và ông T không thống nhất được mốc giới chiều ngang đất mặt hậu, bà S đề nghị chiều ngang đất mặt tiền đường lộ của bà Đ là bằng với chiều ngang đất mặt hậu rồi mới đến con đường ở giữa hai thửa đất của bà S và bà Đ; ông T đề nghị chiều ngang đất mặt tiền đường lộ và chiều ngang đất mặt hậu của bà S, bà Đ bằng nhau, do đó các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo pháp luật.

Sau khi thảo luận hội ý, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần làm rõ một số vấn đề liên quan đến tố tụng và nội dung vụ án nên thống nhất tạm ngừng phiên tòa.

#### **\* Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26-4-2021:**

##### **1. Diễn biến về tố tụng tại phiên tòa ngày 26-4-2021:**

Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, ngày 10-3-2021 bà S có đơn đề nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26-4-2021 bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa theo đơn với nội dung: Quá trình xét xử tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và đại diện Viện kiểm sát

ngừng phiên tòa nhiều lần để thuyết phục bà S hòa giải và cho rằng “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991” không có giá trị pháp lý là không khách quan.

Các ý kiến đối với yêu cầu xin thay đổi Thẩm phán chủ tọa của bà S:

- Bà S khẳng định chỉ xin thay đổi Thẩm phán chủ tọa theo nội dung đơn nhưng không có chứng cứ thể hiện Thẩm phán chủ tọa có tiêu cực.

- Ông T (đại diện theo ủy quyền của bà Đ): Việc bà Sơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa là suy nghĩ của bà S, không có chứng cứ chứng minh Thẩm phán chủ tọa không vô tư khách quan; Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03-3-2021, Thẩm phán chủ tọa giải thích và hướng các đương sự hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định của pháp luật. Bà S xin thay đổi Thẩm phán chủ tọa nhưng không có căn cứ chứng minh Thẩm phán chủ tọa không vô tư khách quan nên không có căn cứ để chấp nhận xin thay đổi của bà S.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận yêu cầu xin thay đổi Thẩm phán chủ tọa của bà S thì 03/03 Thẩm phán biểu quyết thống nhất không chấp nhận yêu cầu của bà S xin thay đổi Thẩm phán chủ tọa với các lý do:

- Việc hòa giải của Hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm không vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Không có căn cứ để xác định việc Thẩm phán chủ tọa hòa giải không khách quan nhằm mục đích thiên vị, có lợi cho một bên đương sự.

- Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ quy định giải quyết việc xin thay đổi thành phần những người tiến hành tố tụng trong giai đoạn trước phiên tòa và tại phiên tòa trong phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, chứ không quy định việc thay đổi thành phần những người tiến hành tố tụng trong giai đoạn tạm ngừng phiên tòa.

- Nội dung phản ánh của bà S trong đơn là Thẩm phán chủ tọa điều khiển phiên tòa làm đương sự bức xúc bỏ về là không đúng với thực tế khách quan.

## **2. Diễn biến nội dung tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26-4-2021:**

Bà S và ông T (đại diện theo ủy quyền của bà Đ) vẫn giữ nguyên lời trình bày và quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03-3-2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có quan điểm:

- Về tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp di sản thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Tờ chúc ngôn ngày 28-8-1991” để giải quyết là không đúng; việc xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất không có mặt bà Đ hoặc ông T; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có đất chồng lấn ranh trên sơ đồ và anh chị em của bà S, bà Đ vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm

chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm có những hạn chế, sai sót về mặt tố tụng và nội dung, cụ thể như sau:

#### **[1]. Về việc áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp:**

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa bà S với bà Đ là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định (BL 222) và quyết định giải quyết vụ án căn cứ vào “Tờ chúc ngôn” của bà T1 lập ngày 28-8-1991 là bất cập và có mâu thuẫn. Điều này dẫn đến hệ quả việc thu thập chứng cứ và áp dụng điều luật để giải quyết tranh chấp trong vụ án này về nội dung và tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là không tương thích phù hợp.

#### **[2]. Tính hợp pháp và có căn cứ của Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-4-2019:**

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T trình bày bà Đ và ông T không được Tòa án cấp sơ thẩm mời tham gia việc xem xét thẩm định tại chỗ và nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện đất tranh chấp là đất trống là không đúng, vì thực tế trên diện tích đất bà Đ đang trực tiếp sử dụng có trồng cây lâu năm. Xét thấy trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-4-2019 không có chữ ký của bà Đ hoặc ông T, đồng thời trong hồ sơ không có chứng cứ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bà Đ hoặc ông T tham gia việc xem xét thẩm định tại chỗ, từ đó cho thấy lời trình bày của ông T là có căn cứ nên thủ tục xem xét thẩm định và việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót.

#### **[3]. Tính hợp pháp và có căn cứ của sơ đồ vị trí đất lập ngày 11-9-2020:**

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T cho rằng khi đo đất lập sơ đồ vị trí giải quyết tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm không mời bà Đ hoặc ông T tham gia chỉ ranh nên sơ đồ vị trí đất lập ngày 11-9-2020 chỉ có sự chỉ ranh của bà S là không khách quan. Căn cứ vào sơ đồ vị trí đất lập ngày 11-9-2020 chỉ thể hiện ranh đất theo sơ đồ địa chính và ranh đất theo sự chỉ ranh của bà S, không có phần chỉ ranh của bà Đ hoặc ông T là đúng như lời trình bày của ông T, do đó sơ đồ vị trí đất lập ngày 11-9-2020 là cũng không đủ cơ sở làm căn cứ để xem xét giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ.

#### **[4]. Không xác định đầy đủ người tham gia tố tụng:**

Căn cứ vào sơ đồ vị trí lập ngày 11-9-2020 thể hiện ranh đất trên bản đồ địa chính có sự chồng lấn giữa diện tích đất tranh chấp với các hộ liền kề nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

Vì những sai sót về tố tụng và nội dung như đã phân tích viện dẫn trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Bà Đ thuộc diện và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Khoản 3, Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Đ. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B. Giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Đ thuộc diện và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26-4-2021).

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. B;
- VKSND TP. B;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu: NV, Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Quang**