

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 123/2022/DS-PT  
Ngày: 02-11-2022  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Tiến Hiệp

*Các Thẩm phán:* Bà Đinh Thị Quý Chi  
Bà Nguyễn Thị Nga

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 10 và 02 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2022/TLPT ngày 14/6/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

***\*Nguyên đơn:*** Ông Đào Văn N, sinh năm 1984; Địa chỉ: tổ 8, khu phố PT, phường A, thị xã BL, tỉnh Bình Phước;

Đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 5, khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

***\*Bị đơn:***

-Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1964; Địa chỉ: tổ 3, khu phố PT, phường A, thị xã BL, tỉnh Bình Phước;

Đại diện theo ủy quyền của bà Nhuận: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố PC, phường A, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

-Ông Tôn Thất Q, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ 4, ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

***\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan***

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước;

- Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố PC, phường A, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Thôn 8, xã MH, huyện BD, tỉnh Bình Phước

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969

Địa chỉ: Khu phố TQ, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương

- Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp 3A, xã MH, huyện CT, tỉnh Bình Phước

- Ông Nguyễn Minh Q1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

(Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Minh Q1 ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân T là người đại diện tham gia tố tụng).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đào Văn N.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2021 của nguyên đơn ông Đào Văn N và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Lan trình bày:*

Vào tháng 01 năm 2020, ông Đào Văn N nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thế H2, bà Giảng Thị Thúy H3 thửa đất số 354, tờ bản đồ số 22, diện tích 124m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 949428 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/5/2016 cho ông Nguyễn Thế H2, bà Giảng Thị Thúy H3. Sau khi nhận sang nhượng, anh Đào Văn N đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL xác nhận ngày 12/02/2020. Theo sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp ranh thửa đất số 354 của anh Đào Văn N sử dụng về hướng Đông (cạnh dài 5,01m) và hướng Bắc (cạnh dài 25,01m) là thửa đất số 353 của anh Tôn Thất Q, về hướng Tây (cạnh dài 5m) giáp Quốc lộ 13, về hướng N (cạnh dài 25,01m) giáp thửa đất số 224 của bà Nguyễn Thị N1.

Vì có nhu cầu xây dựng tường rào để quản lý đất, ông Đào Văn N đã hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL đo đạc cắm mốc giới thửa đất để tiến hành xây dựng. Kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ngày 04/12/2020 thể hiện:

- Theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 354 của anh Đào Văn N được cấp diện tích  $124 \text{ m}^2$  nhưng qua đo đạc thửa đất trên chỉ còn lại  $44,9 \text{ m}^2$  giảm  $79,1 \text{ m}^2$ . Trong đó, thửa đất số 224 do bà Nguyễn Thị N1 sử dụng lấn chiếm  $68,1 \text{ m}^2$  và thửa đất 353 của ông Tôn Thất Q lấn chiếm  $10,4 \text{ m}^2$ .

- Theo hiện trạng ranh thực tế thì thửa đất số 354 của ông Đào Văn N đang sử dụng có diện tích  $154 \text{ m}^2$ , tăng  $30,5 \text{ m}^2$  so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, trong đó thửa đất số 354 của ông N nằm trên phần diện tích đất của thửa số 353 do ông Tôn Thất Q đang sử dụng với diện tích  $109,6 \text{ m}^2$ .

Ông Đào Văn N đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã TP hòa giải nhưng không thành, các chủ đất giáp ranh liền kề yêu cầu chuyển vụ việc đến Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Ông Đào Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N1 và các đồng sở hữu trả lại diện tích đất  $68,7 \text{ m}^2$  và ông Tôn Thất Q trả lại diện tích  $10,4 \text{ m}^2$  ông anh Đào Văn N. Đối với diện tích  $109,6 \text{ m}^2$  thuộc thửa đất số 353 của ông Tôn Thất Q hiện nay nằm trên thửa đất số 354 của ông Đào Văn N, ông Đào Văn N đồng ý trả lại cho ông Tôn Thất Q. Diện tích đất của ông N đang dư, nhưng ông N muốn sử dụng đúng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Đào Văn N tự nguyện trả lại phần đất nằm trên diện tích đất của ông Tôn Thất Q.

*\* Bị đơn anh Tôn Thất Q trình bày:*

Cha mẹ ông tên Tôn Thất H4 và Hồ Thị G vào tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Phước) sinh sống năm 1981, có nhận chuyển nhượng lại của bà Thư (bà Dương Thị L1) một thửa đất, giữa cha mẹ anh và bà Dương Thị L1 đã thỏa thuận ranh giới đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất ổn định đến nay. Trong quá trình sử dụng đất thì có tách 5m chiều ngang, chiều dài 25m đất chuyển nhượng cho ông La Hữu L2 giữa ranh đất của gia đình ông và gia đình bà Dương Thị L1. Ông đã giao đất cho ông La Hữu L2 5m chiều ngang theo đúng ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Tôn Thất H4 đã sang tên đất cho anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông La Hữu L2 đã chuyển nhượng 5m đất cho người khác (anh không biết là ai), đến hiện tại thì thửa đất này do anh Đào Văn N đang sử dụng. Ông không tranh chấp với ông Đào Văn N nhưng yêu cầu hai bên sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị N1, đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Hiện thửa đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc khai phá từ sau ngày giải phóng, trong đó bao gồm toàn bộ diện tích đất gia đình bà Hồ Thị G (hiện anh Tôn Thất Q đứng tên). Khoảng năm 1979 - 1980 do mối quan hệ gia đình ông và bà Hồ Thị G, bà Hồ Thị G khó khăn về đất ở nên gia đình ông đã cho bà Hồ Thị G một mảnh đất từ mép quốc lộ vào khoảng 60m, đồng thời phân ranh giới rõ ràng bằng hàng rào kẽm gai từ quốc lộ 13 vào khoảng 55m (hết vườn tiêu cũ phần còn lại tận dụng đá mồi có sẵn trên mặt đất xếp đường thẳng nối tiếp khoảng 5m rẽ vuông góc ra đường đất hiện hữu). Sau đó vài năm, bà Hồ Thị G có hỏi mượn thêm phần đất còn lại để trồng tía hoa màu, trên đất đã có trồng điều nhưng kém phát triển do mùa nắng không có nước tưới cộng thêm trâu bò các hộ thả rong phá nên gia đình ông đồng ý cho bà Hồ Thị G mượn.

Những năm tiếp theo vào mùa mưa hàng năm, bà Hồ Thị G vẫn trồng tía hoa màu. Đến năm 2004 gia đình bà Hồ Thị G tự ý san lấp đất dốc lấy đất bán, gia đình ông đã ngăn cản, bà Hồ Thị G đã dừng lại, thương lượng với gia đình ông nhượng lại cho bà nhưng gia đình ông không đồng ý. Đối với mảnh đất gia đình ông cho bà Hồ Thị G, bà Hồ Thị G đã sang nhượng cho hai chủ khác, góc bên trái có vị trí sang nhượng từ hàng rào kẽm gai vào khoảng 5-6m tiếp giáp căn nhà hiện hữu, chủ nhận sang nhượng trước đây đã xây nhà móng gạch, tường gạch không tô và sử dụng ổn định không có tranh chấp với thửa đất của gia đình ông, thửa đất này đã thay đổi nhiều chủ đến nay là anh Đào Văn N.

Đến năm 2015, sức khỏe mẹ của ông là bà Dương Thị L1 yếu dần (cha mất năm 2012) nên bà có ý định phân chia đất cho các con. Mẹ của ông đã hợp đồng Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc để tách thửa đất chia thừa kế, qua đó mới phát hiện diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận sai lệch quá lớn so với hiện trạng sử dụng. Quá trình đo đạc có sự chứng kiến của cán bộ địa chính xã, bà Hồ Thị G. Bà Hồ Thị G công nhận đoạn hàng rào kẽm gai từ quốc lộ 13 vào là đúng ranh hiện trạng. Còn phần ranh đất cho mượn, hai bên không thống nhất, do ông Tôn Thất Q đã phủ nhận lời nói của mẹ mình mà chỉ dựa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đang đứng tên ông làm căn cứ xác định ranh giới. Do đó, mẹ của ông T đã làm đơn khiếu nại tới UBND xã TP yêu cầu xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai diện tích, sai đối tượng của cơ quan đo đạc và xét cấp đất lần đầu tiên nhằm xác minh, kiểm tra để điều chỉnh lại diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại đất nguyên trạng cho gia đình ông. Ông Đào Văn N chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc để khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông trả đất là chưa đúng.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã BL, anh Tô Mạnh H5 trình bày:*

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị L1 thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 22, thửa đất tọa lạc tại ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Theo nội dung công văn số 258/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 20/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL thì hồ sơ mang tên Dương Thị L1 không tìm thấy trong kho lưu trữ (lý do hồ sơ năm 1998 đã bị thất lạc).

Hộ anh Tôn Thất Q được Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là thị xã BL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02536, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22, diện tích 1438m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 1138m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 29/4/2008, thửa đất có nguồn gốc ban đầu cấp cho ông Tôn Thất H4 được Ủy ban nhân dân xã Thanh Lương xác nhận đủ điều kiện cấp giấy ngày 10/11/1997, được Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là thị xã BL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00169 QSDĐ/446/QĐ-UB thửa đất số 209 (hiện nay là thửa 353) tờ bản đồ số 22, diện tích 1562 m<sup>2</sup> trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 1162m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, ngày cấp 23/02/1998. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Đơn xin tách thửa, hợp thửa;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Trích đo bản đồ địa chính.

Qua kiểm tra các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22 đã cấp cho anh Tôn Thất Q, Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là thị xã BL) đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã BL theo ủy quyền cho anh Tô Mạnh H5, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã tham gia tố tụng. Ngày 20 tháng 9 năm 2021, anh Tô Mạnh H5 có đơn xin xét xử vắng mặt.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước trình bày tại văn bản số 2068/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28/7/2021.*

Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 209, tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là thị xã BL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AM 492893, sổ vào sổ H 02537 ký ngày 29/4/2009 cho hộ anh Tôn Thất Q. Ngày 16/5/2016, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CD949428, sổ vào sổ CS 00087 ký ngày 16/5/2016 cho anh Nguyễn Thế H2, chị Giảng Thị Thúy H3 (Lý do nhận chuyển nhượng từ hộ anh Tôn Thất Q)

và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ký chỉnh lý biến động trong 4 giấy chứng nhận vào ngày 12/02/2020 chuyển nhượng cho anh Đào Văn N. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL căn cứ điểm 32, mục I.1, khoản A, phần I danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (ban hành kèm theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường) thực hiện ký chỉnh lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đào Văn N.

Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân thị xã BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BE 471075, số vào sổ CH-00596 ký ngày 27/9/2011 cho bà Dương Thị L1. Ngày 21/01/2019, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận số phát hành CP394023, số vào sổ CS 018.03 cho nhóm người cùng sử dụng đất, đại diện là ông Nguyễn Xuân T (Lý do nhận thừa kế từ bà Dương Thị L1). Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL căn cứ điểm 30, mục I, khoản I, phần I danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (ban hành kèm theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường) để tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhóm người cùng sử dụng đất (đại diện là ông Nguyễn Xuân T).

Từ những căn cứ trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 354, tờ bản đồ số 22 cho ông Đào Văn N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 22 cho nhóm người cùng sử dụng đất (đại diện là ông Nguyễn Xuân T) là đúng trình tự, thủ tục quy định. Vì vậy việc ông Đào Văn N yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại diện tích đất 68,7m<sup>2</sup>, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước không có ý kiến hay yêu cầu khác.

Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ủy quyền cho ông Phạm Bá Trí - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL tham gia tố tụng. Ngày 22 tháng 9 năm 2021 anh Phạm Bá Trí có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn anh Đào Văn N về việc yêu cầu bị đơn anh Tôn Thất Q trả lại diện tích 10,4m<sup>2</sup> và chị Nguyễn Thị N1 trả lại phần đất diện tích 68,7 m<sup>2</sup>.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2022 nguyên đơn ông Đào Văn N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/5/2022 Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn N và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL, hủy Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL để giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung kháng nghị, Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL, với lý do Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trong khi, quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân thị xã không kiến nghị khắc phục các nội dung như nêu trong kháng nghị mà đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn N là có mâu thuẫn và chưa thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Kiểm sát viên khi kiểm sát việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án theo quy định tại Điều 58 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01803 ngày 24/01/2019 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho người sử dụng đất thì thửa đất số 224, tờ bản đồ số 22, địa chỉ ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước được cấp cho ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, bà

Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Minh Q1. Thửa đất này ông T và bà H, bà Đ, bà N1, ông D, bà L, ông Đ1, bà H1, ông Q1 được thừa kế từ bố mẹ là ông Nguyễn Văn T1 (chết 18/5/2012) và bà Dương Thị L1 (chết 08/8/2018). Vì vậy, ông Đào Văn N có quyền khởi kiện tất cả hoặc đối với bất kỳ ai có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này và những người đang sử dụng các thửa đất liền kề để yêu cầu bảo vệ quyền lợi của mình. Tại đơn khởi kiện ngày 08/6/2021, ông Đào Văn N khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị N1 và ông Tôn Thất Q. Theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã BL xác định bà N1 và ông Q là bị đơn là đúng quy định. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đưa ông T và những người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 224 tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL kháng nghị cho rằng phải xác định ông T là bị đơn trong vụ án là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về các thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập các tài liệu liên quan đến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 353 cho ông Tôn Thất H4 (bố ông Tôn Thất Q), thửa đất số 224 cho bà Dương Thị L1 (mẹ bà Nhuận, ông T). Theo phúc đáp tại văn bản số 2098/UBND-NC ngày 29/10/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã BL thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Dương Thị L1 đã thất lạc, còn hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Tôn Thất H4 đang được lưu trữ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã BL cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Hồ. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa yêu cầu cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (UBND huyện), cơ quan xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (UBND xã) trình bày về quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng, hồ sơ kết quả xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất để làm căn cứ xác định ranh giới các thửa đất đã cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà Long và ông Hồ. Ngoài ra, các dấu tích liên quan đến quá trình sử dụng đất của các đương sự như gốc cây, móng nhà, hàng rào,... là các tình tiết quan trọng, đã được Tòa án cấp sơ thẩm nêu khi xem xét tại chỗ nhưng biên bản xem xét, sơ đồ đo đạc không thể hiện rõ quá trình hình thành, vị trí làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Đối với thủ tục đo đạc phần đất tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện và yêu cầu, trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung tranh chấp trong vụ án này là về ranh giới đất. Vì vậy, khi giải quyết vụ án, các đương sự có nghĩa vụ cung cấp cho Tòa án sơ đồ đo đạc có các nội dung liên quan đến việc xác định ranh giới đất. Theo sơ đồ đo đạc được Chi nhánh Văn phòng



đăng ký đất đai thị xã BL duyệt ngày 16/11/2021 đã có các thông tin liên quan đến các thửa đất có liên quan đến nội dung tranh chấp gồm các thửa đất số 224, 353 và 354 tờ bản đồ số 22, địa chỉ ấp TT, xã TP, thị xã BL. Tuy nhiên, theo các đương sự trình bày, sơ đồ đo đạc này thực hiện nhằm mục đích để các đương sự hòa giải nhưng sau khi có kết quả đo đạc thì các đương sự lại không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Nay các đương sự yêu cầu đo đạc lại thì phải có đơn và hợp đồng các cơ quan chuyên môn đo đạc theo quy định.

[4] Từ những phân tích trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà trong thời hạn chuẩn bị phiên tòa và tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, chưa đủ căn cứ xác định ranh giới diện tích thửa đất số 354 của ông Đào Văn N và ranh giới diện tích thửa đất số 224 của anh chị em bà Nguyễn Thị N1 nên cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL, một phần kháng cáo của ông Đào Văn N, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước do vi phạm tố tụng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của đương sự được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

*Vì các lẽ nêu trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 một phần kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/5/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL và một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn N.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Đào Văn N không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Đào Văn N tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002587 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BL.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã BL;
- VKSND thị xã BL;
- Chi cục THADS thị xã BL;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Phạm Tiến Hiệp**