

**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: 85/2020/DS-PT  
Ngày 01 - 7 - 2020  
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 Xuân Long

*Các thẩm phán:* Ông Đoàn Ngọc Thiện  
Ông Trương Văn Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - 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 19/6 và ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 79/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2020/QĐ-PT ngày 04-5-2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2020/QĐ-PT ngày 19-5-2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 79/2020/QĐTN ngày 19-6-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Chí Đ, sinh năm 1960 (có mặt) và bà Đào Thị B, sinh năm 1961 (đã chết năm 2019);

Địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm:

Ông Đặng Chí Đ, sinh năm 1960 (có mặt); anh Đặng Hồng V, sinh năm 1992 (vắng mặt); chị Đặng Thị Kiều T, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của anh Đặng Hồng Vinh: Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền.

2. Bị đơn: Ông Võ C, sinh năm 1961 (có mặt) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ X, khu phố N, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B (vắng mặt);

Địa chỉ: Số X đường Y, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Ông Nguyễn Trung C1, sinh năm 1960 (vắng mặt) và bà Mai Thị L, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H đường Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - ông Võ C, sinh năm 1961 (có mặt) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959 (có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/11/2018 và các lần làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Đặng Chí Đ và những người thừa kế tổ tụng của bà Đào Thị B trình bày:*

Vào năm 2008 vợ chồng ông Đ, bà B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trung C1 và bà Mai Thị L diện tích đất 365 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ 16 (mới 11) tọa lạc phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Diện tích đất này có nguồn gốc từ ông C, bà M chuyển nhượng cho ông C1, bà L. Tuy nhiên, trong quá trình tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ cấp giấy 305 m<sup>2</sup>, phần diện tích 60m<sup>2</sup> còn lại nằm trong quy hoạch mở đường giao thông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông C và bà M tự ý rào diện tích đất 60 m<sup>2</sup> lại bằng lưới B40 và trụ bê tông; không cho gia đình ông Đ sử dụng.

Do vậy, ông Đ và bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận diện tích đất 60 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 297, tờ bản đồ số 16 (mới 11), tọa lạc phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Đặng Chí Đ, bà Đào Thị B và buộc ông Võ C, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông giao lại cho gia đình ông Đ.

*Theo biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2019 và các lần làm việc tại Tòa án, bị đơn - ông Võ C, bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Vợ chồng ông C, bà M có diện tích đất 2.269m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 135, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại khu phố Núi Dinh (xã Long Hương cũ), thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Vào năm 2003, vợ chồng ông C có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung C1 một phần đất của thửa đất nêu trên với diện tích là 305m<sup>2</sup>. Còn diện tích đất 60m<sup>2</sup> hiện nay đang tranh chấp thì ông C, bà M không chuyển nhượng cho ông C1 vì diện tích đất này thuộc quy hoạch làm đường đi, khi nào nhà nước thu hồi thì vợ chồng ông C được nhận tiền đền bù. Việc chuyển nhượng đất cho ông C1 được ký kết hợp đồng theo mẫu và đã sang tên cho ông C1 đúng với diện tích chuyển nhượng là 305 m<sup>2</sup>. Ông C1 đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông C, nhưng kể từ khi sang tên thì ông C1 không liên hệ để nhận đất. Hiện nay diện tích đất đang tranh chấp vợ chồng ông C, bà M đã rào lại bằng hàng rào lưới B40. Sự việc ông C1 chuyển nhượng đất cho ông Đ như thế nào thì vợ chồng ông C không biết. Do vậy, ông C và bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà B.

Ông C, bà M thừa nhận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/10/2002 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa cung cấp đúng là của ông C, bà M ký tên nên không yêu cầu giám định. Tuy nhiên việc chuyển nhượng thì vợ chồng ông C, bà M chỉ chuyển nhượng 305m<sup>2</sup> đất chứ không phải 365m<sup>2</sup> đất.

*Theo bản tự khai ngày 14/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Trung C1, bà Mai Thị Ltrình bày:*

Vào năm 2002, vợ chồng ông C1 có nhận chuyển nhượng của ông C, bà M diện tích đất 365m<sup>2</sup> thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 16 (mới 11) tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hai bên có ký kết hợp đồng theo mẫu với diện tích đất chuyển nhượng là 365m<sup>2</sup>. Tuy nhiên khi làm thủ tục tách thửa, sang tên thì diện tích đất 60m<sup>2</sup> giáp đường nằm trong quy hoạch mở đường nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông C1, hai bên đã tiến hành giao đủ tiền và giao đất. Đến năm 2008 do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông C1 mới chuyển nhượng thửa đất 297 trong đó có chuyển nhượng cả diện tích 60m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy cho ông Đ, bà B. Nay ông C1, bà L khẳng định diện tích đất 60m<sup>2</sup> mà các bên đang tranh chấp ông đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà B nên thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà B. Trong vụ án này vợ chồng ông C1 không có yêu cầu gì.

*Theo công Văn số 4685/UBND-VP ngày 04/7/2019 thì UBND thành phố B có ý kiến:* Khi nhận hồ sơ cấp giấy của ông Nguyễn Trung C1, bà Mai Thị Liễu, Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 305m<sup>2</sup>. Đối với diện tích đất còn lại 60m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 297, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Võ C và vợ chồng ông C1 thì UBND thành phố B không cấp; lý do diện tích đất này thuộc quy hoạch, kế hoạch là đường giao thông (đường Nguyễn An Ninh nối dài).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ, bà Đào Thị B về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 27,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ, bà Đào Thị B về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Võ C, bà Nguyễn Thị M:

1. Công nhận diện tích đất 32,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Chí Đ và những người thừa kế của bà Đào Thị B là ông Đặng Chí Đ, ông Đặng Hồng V, bà Đặng Thị Kiều T. Vị trí đất theo sơ đồ vị trí của Trung tâm

kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu lập ngày ngày 07/11/2019 (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Võ C, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông để trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm  $35,9\text{m}^2$  (trong đó thửa 297 là  $13,6\text{m}^2$ , thửa 53 là  $22,3\text{m}^2$ ) tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu cho ông Đặng Chí Đ và những người thừa kế của bà Đào Thị B là ông Đặng Chí Đ, ông Đặng Hồng V, bà Đặng Kiều T. Vị trí đất theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu lập ngày 07/11/2019 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05 tháng 12 năm 2019, ông Võ C và bà Nguyễn Thị M làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận diện tích  $60\text{m}^2$  thuộc một phần của thửa 297, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu cho ông C, bà M.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải quyết yêu cầu của đương sự đối với phần diện tích đất tranh chấp là thửa 453 có diện tích  $23,9\text{m}^2$  và đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, đó là phần đất mà các bên không tranh chấp là thửa 53 có diện tích  $10,5\text{m}^2$ . Việc cấp sơ thẩm giải quyết và công nhận diện tích  $10,5\text{m}^2$  thuộc thửa 53 cho gia đình ông Đ mà không đưa người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ là thiếu sót. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy toàn bộ bản án 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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ C, bà Nguyễn Thị M đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự là ông Nguyễn Trung C1, bà Mai Thị L, chị Đặng Thị Kiều T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; UBND thành phố B đã được triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ C, bà Nguyễn Thị M thì thấy:

Ngày 02 tháng 4 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa tiến hành đo đạc phân diện tích đất tranh chấp trên cơ sở sự chỉ ranh thực tế của ông Nguyễn Minh D - đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Đặng Chí Đ và sự chỉ ranh của bị đơn - ông Võ C. Trên cơ sở ranh giới theo sự chỉ ranh của đương sự, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã lập sơ đồ vị trí ngày 17/9/2019, thể hiện rõ phần đất đang tranh chấp giữa các đương sự là 59,8 m<sup>2</sup>; trong đó bao gồm một phần của các thửa: Thửa số 297 diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, thửa số 53 diện tích 22,3 m<sup>2</sup> và thửa số 453 diện tích 23,9 m<sup>2</sup>; có tọa độ (3,4,5,6,7,8,8A,3).

Ngày 30/10/2019, ông Đặng Chí Đ có văn bản gửi Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa với nội dung đề nghị chỉnh sửa bản vẽ thửa đất 297 từ bản đồ số 16, tại phường Kim Dinh theo ranh bản đồ địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa ban hành Công văn số 391/CV-TA với nội dung chỉnh sửa bản vẽ. Ngày 07/11/2019, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập sơ đồ vị trí, thể hiện phần đất đang tranh chấp giữa các đương sự là tổng diện tích 87,1 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm một phần của các thửa: Thửa số 297 diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, thửa số 53 diện tích 22,3 m<sup>2</sup> và thửa số 453 diện tích 23,9 m<sup>2</sup>, thửa 53 diện tích 10.5 m<sup>2</sup> và thửa 297 diện tích 7.8 m<sup>2</sup>; có tọa độ (3,4,4a,5,6,7,8,8a,8b,3).

Theo xác nhận của nguyên đơn – ông Đ và bị đơn – ông C, bà M có nội dung: “Phần diện tích đất thực tế mà gia đình ông Đ đang sử dụng và phần đất mà các bên đang tranh chấp được thể hiện theo đường ranh màu đỏ trên sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/9/2019 và ngày 07/11/2019”. Đồng thời các đương sự cũng xác nhận: “Các đương sự không chỉ ranh trên sơ đồ vị trí lập ngày 07/11/2019, việc lập sơ đồ này là do phía Tòa án tự thực hiện nên đã tự vẽ nét ranh giới màu xanh”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn – ông Đ và bị đơn - ông C, bà M đều thừa nhận: Thực tế đất mà các đương sự sử dụng đã được cắm mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp về ranh giới, chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 59,8 m<sup>2</sup>; trong đó bao gồm một phần của các thửa: Thửa số 297 diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, thửa số 53 diện tích 22,3 m<sup>2</sup> và thửa số 453 diện tích 23,9 m<sup>2</sup>; có tọa độ (3,4,5,6,7,8,8A,3) theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/9/2019. Riêng phần đất thể hiện theo ranh giới màu xanh tại sơ đồ vị trí lập ngày 07/11/2019 là sai với thực tế sử dụng; vì trên thực tế thì khu đất có tọa độ (5,6,7,8,9,10,8a,5) hiện do chủ sử dụng đất khác sử dụng; gia đình ông Đ không sử dụng phần đất này và gia đình ông Đ, gia đình ông C cũng không tranh chấp gì đối với phần đất có tọa độ (5,6,7,8,8a,5) bao gồm thửa 53 diện tích 10.5 m<sup>2</sup> và thửa 297 diện tích 7.8 m<sup>2</sup>.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là diện tích 59,8 m<sup>2</sup>; trong đó bao gồm một phần của các thửa: Thửa số 297 diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, thửa số 53 diện tích 22,3 m<sup>2</sup> và thửa số 453 diện tích 23,9 m<sup>2</sup>; có tọa độ (3,4,5,6,7,8,8A,3) theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/9/2019.

Việc cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tranh chấp bao gồm 02 phần của thửa 53 có diện tích 32,8 m<sup>2</sup> và thửa 297 có diện tích 13,6 m<sup>2</sup> thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 07/11/2019 là không đúng phần đất mà các bên tranh chấp, không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Cấp sơ thẩm đã không làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không làm rõ phần đất mà các bên đang tranh chấp, nhưng đã sử dụng sơ đồ vị trí lập ngày 07/11/2019 khi chưa được công khai tài liệu chứng cứ cho các đương sự, nhưng đã xác định phần đất tranh chấp bao gồm 02 phần của thửa 53 có diện tích 32,8 m<sup>2</sup> và thửa 297 có diện tích 13,6 m<sup>2</sup> để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cụ thể:

Thứ nhất, Cấp sơ thẩm đã không giải quyết yêu cầu của đương sự đối với phần diện tích đất tranh chấp là thửa 453 có diện tích 23,9 m<sup>2</sup> tọa độ (3,4,4a,8c,8b,3) nên cấp phúc thẩm không thể xem xét yêu cầu này của đương sự theo trình tự phúc thẩm.

Thứ hai, Cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, đó là giải quyết phần đất mà các bên không tranh chấp là thửa 53 có diện tích 10,5 m<sup>2</sup>. Bởi lẽ, trên thực tế, gia đình ông Đ và gia đình ông C không tranh chấp phần đất này, gia đình ông Đ cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết vì lý do: phần đất này theo ông Đ cho rằng là thuộc quyền sử dụng của chủ sử dụng đất khác, giữa ông Đ và hộ giáp ranh này không có tranh chấp nhau về ranh giới.

Việc cấp sơ thẩm giải quyết và công nhận diện tích 10,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 53 cho gia đình ông Đ mà không đưa người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ là thiếu sót.

[2.3] Bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà B về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 27,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 11 (cũ 16) tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là không có căn cứ. Bởi lẽ, căn cứ vào biên bản phiên tòa ngày 26/11/2019 và toàn bộ hồ sơ vụ án thì không có nội dung nào thể hiện việc ông Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B rút yêu cầu này. Mặt khác, trên sơ đồ vị trí lập ngày 17/9/2019 và ngày 07/11/2019 thì cũng không thể hiện phần diện tích đất 27,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 11 nằm ở vị trí nào của thửa đất.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, vi phạm của cấp sơ thẩm là rất nghiêm trọng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.5] Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ yêu cầu khởi kiện của đương sự, giải quyết vụ án trên cơ sở ranh giới mà các đương sự chỉ ranh trên thực tế, cần phải tôn trọng sự định đoạt của đương sự. Trường hợp các đương sự chỉ ranh thực tế chồng lấn lên phần đất của các hộ dân khác đang sử dụng thì cần

thiết phải đưa các hộ dân này tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm hủy bản sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử lại nên đương sự 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;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Võ C, bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0003111 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp Bà Rịa;
- THA DS Tp Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký tên và đóng dấu)**

**Cao Xuân Long**