

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 45/2021/DS-PT
Ngày: 25/11/2021
“Tranh chấp về xác định ranh
giới quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Ông Trần Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Hồng Luyện - Kiểm sát viên.

Ngày 25/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về xác định ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 08/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2021/QĐ-PT ngày 06/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2021/QĐ-PT ngày 31/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2021/QĐ-PT ngày 24/9/2021 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 670/TB-TA ngày 04/10/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bạch Ngọc A, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 6, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bạch Ngọc A: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Số 96 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2019.

2. Bị đơn: Ông Lý Nhật P, sinh năm 1948

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Nhật P: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957, theo giấy ủy quyền ngày 07/10/2019.

Ông P, bà L cùng địa chỉ: Thôn S, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1972

3.2. Anh Bạch Văn A1, sinh năm 1991

3.3. Chị Bạch Thị L1, sinh năm 1993

3.4. Chị Bạch Thị M, sinh năm 1996

3.5. Ông Bạch Đình Tr

Cùng địa chỉ: Xóm 6, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bạch Ngọc A, bà Huỳnh Thị Th: Ông Võ Công H, là luật sư của Công ty luật K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; địa chỉ: 33 Trường Chinh, thành phố H, tỉnh H.

3.6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn S, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thôn Hà Tây, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C chức vụ: Chủ tịch UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8. Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Xã P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hải K, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Phh, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Ông Bạch Ngọc A là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 30/7/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2019, ngày 23/8/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Bạch Ngọc A, người đại diện theo ủy quyền của ông A là anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Thửa số 173, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 25, đo vẽ năm 2016) xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa 173) có nguồn gốc do cha mẹ ông Bạch Ngọc A để lại. Ông Bạch Ngọc A xây nhà ở trên đất ổn định từ năm 1980 đến nay, không ai tranh chấp.

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số 1314/QĐ-UB thửa đất

173, diện tích 2.160m^2 cho hộ ông Bạch Ngọc A. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông A có coi nói diện tích ra hướng phía Đông Bắc, giáp với đất ông Bạch Đình Tr để mở đường đi và xây dựng trụ, bìa sân nhà. Ngày 03/7/2017, hộ ông Bạch Ngọc A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi theo mẫu mới GCNQSDĐ số CI667361, số vào sổ CS06176, trong đó ghi biến động diện tích đất ở là 1.792m^2 , diện tích BHK là 368m^2 , chưa đăng ký biến động diện tích đất sử dụng thực tế tăng so với GCNQSDĐ được cấp năm 2001.

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 310, tờ bản đồ số 25) xã Tịnh Phong (sau đây gọi tắt là thửa 199) có nguồn gốc theo chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 992m^2 do Hợp tác xã Phong Niên quản lý. Theo sổ mục kê đất khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa đất số 199, diện tích 656m^2 do UBND xã Ph quản lý, không cân đối giao cho hộ cá nhân nào và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai.

Diện tích hai bên tranh chấp là 59m^2 thuộc phạm vi các mốc (M1, M2, M3, M4, M5, M6) – theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C - Chi nhánh Quảng Ngãi lập năm 2019, hiện đang do ông Bạch Ngọc A quản lý, sử dụng; ông A có chôn trụ bê tông cốt thép (gồm 17 trụ cao 1,6m), hàng rào lưới kẽm gai có chiều dài 40,7m và trồng cây bạch đàn, cây xoài lâu năm.

Ông Lý Nhật P không trực tiếp quản lý, sử dụng, sản xuất đối với thửa đất số 199; đồng thời hồ sơ lưu trữ tại cơ quan có thẩm quyền thì thửa đất số 199 đều không đứng tên ông Lý Nhật P nên ông P không có quyền tranh chấp ranh giới với thửa đất số 173 của hộ ông Bạch Ngọc A.

Nay, ông Bạch Ngọc A yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất số 173 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Phong, diện tích $2.419,1\text{m}^2$), đứng tên hộ ông Bạch Ngọc A với thửa đất số 199 (nay là thửa đất 310, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Phong) do UBND xã Ph quản lý.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lý Nhật P, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ông Lý Nhật P được cha mẹ để lại một số ruộng đất, trong đó có thửa đất số 199, diện tích 656m^2 (diện tích đất này được kê khai đăng ký sử dụng đất theo Chỉ thị 299). Ông P đã trồng cây, canh tác ổn định trên thửa đất từ năm 1993 và cũng đã nhiều lần đề nghị cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên nhưng đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2010, gia đình ông P chuyển đi sinh sống tại tỉnh Đắk Lắk nên giao thửa đất 199 cho cháu là ông Bạch Xuân Hà trông coi, canh tác. Năm 2017, ông Hà có thông báo cho ông P biết việc ông Bạch Ngọc A phá dỡ bờ tre, đổ thêm đất nền và rào lại lưới B40 theo ranh giới mới lấn sang thửa đất 199 của ông P. Năm 2018, ông P làm đơn yêu cầu UBND xã Ph giải quyết tranh chấp. Nay, ông P không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu ông Bạch Ngọc A trả lại cho ông Lý Nhật P, bà Nguyễn Thị L, diện tích đất $227,7\text{m}^2$ mà ông A đã lấn chiếm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Lý Nhật P.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị Th, anh Bạch Văn A1, chị Bạch Thị L1, chị Bạch Thị M trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bạch Đình Tr trình bày:*

Năm 2009, gia đình ông Bạch Ngọc A mở lối đi vào nhà của ông A nên gia đình ông đồng ý cho ông Bạch Ngọc A diện tích đất 40m². Đến năm 2018, UBND xã Ph có tổ chức hòa giải giữa các gia đình có ranh giới đất liền kề với hộ gia đình ông Bạch Ngọc A. Giữa ông và ông Bạch Ngọc A thỏa thuận ông A hỗ trợ cho ông số tiền 1.200.000 đồng, đồng thời các bên đã đến tại thực địa đo đạc đóng cọc mốc bê tông nhưng không ghi vào biên bản hòa giải của UBND xã Ph. Phần đất ông cho ông Bạch Ngọc A mở đường có diện tích là 40,6 m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất của gia đình ông (nay thuộc quyền sử dụng của con trai ông là Bạch Đình Trọng) cạnh dài 32,05m; Phía Tây giáp đất của gia đình ông Bạch Ngọc A có cạnh dài 32,05m; Phía Nam giáp đất của gia đình ông Lý Văn Tiếng có cạnh 1,25m; Phía Bắc giáp đất đường đi có cạnh 1,2m. Ranh giới giữa hai thửa đất của hai gia đình được xây dựng tường rào, trụ bê tông kéo lưới B40 ổn định từ năm 2018 đến nay. Hiện nay, giữa gia đình ông với gia đình ông Bạch Ngọc A không có tranh chấp, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh trình bày:*

Khi cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 30, xã Tịnh Phong được ông Bạch Ngọc A đăng ký đề nghị cấp GCNQSDĐ với diện tích 2.160m². Hiện tại đang có tranh chấp về ranh giới thửa đất 173 với thửa đất số 199 liền kề nên không có cơ sở để xác định diện tích tăng thêm của thửa đất số 173 là do sai sót trong quá trình đo đạc.

Thửa đất số 199 theo hồ sơ đăng ký 299/TTg thuộc một phần thửa đất 367, tờ bản đồ số 12, xã Tịnh Phong, diện tích 992m², loại đất BHK do Hợp tác xã Nông nghiệp Phong Niên kê khai. Theo Sổ mục kê đất khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa đất số 199 có diện tích 656m² và do UBND xã quản lý, chưa được cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân nào và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Tịnh Phong trình bày:*

Thửa đất số 173, diện tích 2.160m² được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bạch Ngọc A có diện tích đo đạc thực tế 2.428,7m² (tăng 268,7m²) và hiện tại trên thửa đất có tường rào do ông A xây dựng. Đối chiếu với bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP và bản đồ đo mới theo thực tế thì ranh giới của thửa đất số 173 có sự thay đổi so với ranh giới được cấp GCNQSDĐ.

Khi thực hiện nghị định 64/CP đã cân đối cho hộ ông Bạch Ngọc A tại đơn đăng ký xin cấp GCNQSDĐ thì ông A đăng ký diện tích 2.160m². Trong quá trình sử dụng hầu hết các thửa đất đều có sự biến động, tuy nhiên đối chiếu thực tế và bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP thì ranh giới có sự thay đổi nên phần diện tích tăng không phải sai số trong quá trình đo đạc.

Thửa đất số 199, diện tích 656m² do ông Lý Nhật P là người trực tiếp sử dụng.

Thửa đất số 173, diện tích đo đạc thực tế 2.428,7m², tăng 268,7m² so với diện tích đăng ký; thửa đất số 199 là 261,5m² giảm 394,5m² so với diện tích đăng ký. Đối chiếu với bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP với bản đồ đo đạc thực tế ranh giới thửa đất có sự thay đổi. Nếu diện tích tăng giảm do đo đạc lại theo thực tế mà ranh giới sử dụng ổn định, không ai tranh chấp với chủ sử dụng đất liền kề thì được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 08/3/2021 của Tòa án huyện Sơn Tịnh đã tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bạch Ngọc A về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/3/2021, nguyên đơn ông Bạch Ngọc A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 08/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ngày 22/3/2021, ông Bạch Ngọc A có đơn kháng cáo đối bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 08/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông A là hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của UBND huyện S, UBND xã Ph, ông Bạch Đình Tr, chị Bạch Thị L1, anh Bạch Văn A1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bạch Ngọc A, bà Huỳnh Thị Th là luật sư Võ Công H vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Lý Nhật P, người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Nhật P là bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 12/11/2021 bà L trình bày do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên việc đi về khó khăn nhưng không có đơn đề nghị hoãn phiên tòa; bà cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn đang trong khu vực bị phong tỏa, cách ly y tế; đồng thời trong vụ án này, bị đơn không có kháng cáo. Vì vậy, căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa số 173, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 25, đo vẽ năm 2016) xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số 1314/QĐ-UB cho hộ ông Bạch Ngọc A, diện tích 2.160m². Ngày 03/7/2017, hộ ông Bạch Ngọc A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi theo mẫu mới GCNQSDĐ số CI667361, số vào sổ CS06176, trong đó ghi biến động diện tích đất ONT là 1.792m², diện tích đất BHK là 368m². Theo ông Bạch Ngọc A trình bày việc cấp đổi là theo mẫu giấy mới và biến động về mục đích sử dụng đất, không chỉnh lý biến động diện tích.

Thửa đất số 199 (nay là thửa 310, tờ bản đồ số 25) xã Tịnh Phong có nguồn gốc theo chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 992m² do Hợp tác xã Phong Niên quản lý. Theo UBND xã Ph thì căn cứ sổ mục kê đất khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa đất số 199, diện tích 656m² do UBND xã Ph quản lý, không cân đối giao cho hộ cá nhân nào và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Thửa đất số 199 do ông Lý Nhật P là người trực tiếp sử dụng.

Qua đo đạc thực tế thì thửa đất số 173 có diện tích 2.428,7m², tăng 268,7m² so với diện tích được cấp GCNQSDĐ; thửa đất số 199 có diện tích là 261,5m² giảm 394,5m² so với diện tích đăng ký.

[2.2] Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2019, nguyên đơn yêu cầu giải quyết công nhận ranh giới giữa thửa đất số 173 của hộ ông Bạch Ngọc A và thửa đất số 199 đứng tên ông Lý Nhật P, ranh giới được xác định bởi các gốc cây bứa, cây bạch đàn, cây chuối, trụ bê tông, hàng rào thép và bậc chiều cao của hai thửa đất; công nhận phần diện tích đất tăng thêm 259,1m² so với Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp năm 2017 cho nguyên đơn. Ngày 01/8/2019, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện xác định đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất tăng thêm 259,1m² không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tại Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 07/8/2019 và ngày 23/8/2019, nguyên đơn ông Bạch Ngọc A yêu cầu Tòa án giải quyết xác định mốc ranh giới đất giữa hai thửa đất 199 và 173, phần ranh giới đang tranh

chấp có “diện tích bề dài 40,8m², diện tích bề rộng khoảng 2m², có giới cận phía Đông giáp thửa đất 201, tờ bản đồ số 30, phía Tây giáp thửa đất 174, tờ bản đồ số 30, phía Nam giáp đất ông Lý Nhật P, phía Bắc giáp đất ông Bạch Ngọc A; phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 100m²”.

Theo thông báo về việc thụ lý vụ án số 201/TB-TLVA ngày 11/9/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu của nguyên đơn: Xác định ranh giới giữa thửa đất số 173, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.160m² (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 25 của UBND xã Ph, diện tích 2419,1m²), đứng tên hộ ông Bạch Ngọc A với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 310, tờ bản đồ số 25 của UBND xã Ph), đứng tên hộ ông Lý Nhật P, cùng tọa lạc tại xóm 6, thôn P, xã T, huyện S

Như vậy, nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới nhưng không xác định rõ ranh giới mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định là ranh giới như thế nào, phần diện tích đất khoảng 100m² mà nguyên đơn cho rằng phần ranh giới tranh chấp thì nguyên đơn có yêu cầu giải quyết không. Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện để làm rõ những nội dung trên nhưng đã tiến hành thụ lý vụ án là chưa đúng và không đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 28/9/2019 (bl 57), nguyên đơn yêu cầu giải quyết xác định ranh giới giữa thửa đất số 173 và thửa đất 199, phần đất tranh chấp giữa hai thửa đất có tổng diện tích 100m² có thông tin cụ thể bề ngang, bề dài, giới cận như trên. Trong khi theo Đơn kiến nghị ngày 12/10/2020 (bl 194), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới giữa hai thửa đất 173 và 199 là đường nối các điểm M1, M2, M3, M4, M5, tổng diện tích hai bên đang tranh chấp là 59m². Tuy nhiên, Sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C - Chi nhánh Quảng Ngãi năm 2019 (không ghi ngày, tháng) có thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là 59m² nhưng không thể hiện các điểm để xác định ranh giới như nguyên đơn yêu cầu (bl 108).

[2.4] Tại phiên tòa ngày 02/3/2021 (bl 305) người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Diện tích hai bên tranh chấp là 59m² hiện đang do ông Bạch Ngọc A quản lý, sử dụng; ông A có chôn trụ bê tông cốt thép (gồm 17 trụ cao 1,6m), hàng rào lưới kẽm gai có chiều dài 40,7m và trồng cây bạch đàn, cây xoài lâu năm.

Như vậy, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có rất nhiều yêu cầu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện nhưng đã thụ lý và xét xử quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất là chưa rõ ràng, không xem xét, giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5] Theo Đơn yêu cầu giải quyết ngày 07/12/2019 (bl 82), bị đơn ông Lý Nhật P yêu cầu buộc ông Bạch Ngọc A phải di dời hàng rào để trả lại đất. Ngày 12/12/2019, Tòa án sơ thẩm có thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn

yêu cầu (bl 84) nhưng ông P không sửa đổi. Tuy nhiên, sau đó, tại Đơn trình bày ngày 18/10/2020 (bl 210), Văn bản trình bày ý kiến ngày 25/01/2021 (bl 272), Biên bản phiên họp kiểm tra chứng cứ, Biên bản hòa giải ngày 22/10/2020 (bl 220 - 223) và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn nhiều lần trình bày và yêu cầu giải quyết buộc ông Bạch Ngọc A phải trả lại cho bị đơn diện tích đất 227,7m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn, giải thích việc làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố và thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định: *“Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:*

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;...”

Như vậy, ông P có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất và đối chiếu với quy định nêu trên thì yêu cầu của ông P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nhưng cấp sơ thẩm nhận định thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30, xã Tịnh Phong hiện nay chưa giao hay cấp cho cá nhân, hộ gia đình nào nên thuộc quyền quản lý của UBND xã Ph và theo khoản 2 Điều 8 Luật đất đai 2013 quy định Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất chưa giao tại địa phương, việc quản lý, giải quyết các phát sinh liên quan đến diện tích thửa đất 199 nói trên thuộc thẩm quyền UBND xã Ph, từ đó không xem xét đối với yêu cầu của bị đơn là không đúng, không giải quyết triệt để vụ án.

[2.6] Theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 13/2019/QĐ-XXTĐTC, ngày 10/10/2019 (bl 123) thì Tòa án cấp sơ thẩm quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 199, tờ bản đồ số 30 (*nay là thửa đất 310, tờ bản đồ số 25 của UBND xã Ph*), đứng tên ông Lý Nhật P...nhưng Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2019 (bl 115) và Sơ đồ địa chính thửa đất của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C – Chi nhánh Quảng Ngãi (bl 108) lại xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ thửa đất số **309**, tờ bản đồ số 25 của UBND xã Ph, đứng tên ông Lý Nhật P.

Mặt khác, cũng tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên có đại diện của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C – Chi nhánh Quảng Ngãi là ông Hồ Đăng Khoa tham gia, nhưng ông Khoa không ký vào biên bản. Trong biên bản này ghi rõ diện tích đo đạc thực tế của thửa đất 173, tờ bản đồ số 30 và diện tích đo đạc thực tế của thửa đất **309**, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Phong, nhưng không kèm theo sơ đồ bản vẽ nào của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C – Chi nhánh Quảng Ngãi; trong khi sơ đồ địa chính thửa đất của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C – Chi nhánh Quảng Ngãi đo vẽ (bl 108) chỉ ghi năm 2019, không ghi

ngày, tháng. Do đó, việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2019 là không đúng quy định tại Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, tại phần nhận định của bản án thể hiện tổng chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng, nguyên đơn nộp 3.000.000 đồng, bị đơn nộp 3.000.000 đồng và đã chi xong nhưng tại phần quyết định không giải quyết đối với chi phí này.

[2.7] Về thủ tục đăng ký luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bạch Ngọc A, bà Huỳnh Thị Th: Trong hồ sơ không có đơn của ông Bạch Ngọc A, bà Huỳnh Thị Th yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A, bà Th; đồng thời Tòa án sơ thẩm cũng không xác nhận nội dung đồng ý đăng ký cho luật sư Võ Công H tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bạch Ngọc A, bà Huỳnh Thị Th nhưng hồ sơ thể hiện luật sư Hạnh vẫn tham gia tố tụng là không đúng theo Luật luật sư và Điều 75 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.8] Xét thấy việc Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng các thủ tục tố tụng trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.7] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bạch Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Ngọc A, tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 08/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Bạch Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Bạch Ngọc A số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông A đã nộp (do chị Bạch Thị M nộp thay) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006270 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng