

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 67/2023/DS-PT

Ngày: 09-5-2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**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:* Ông Bùi Văn Bình

Ông Nguyễn Viết Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28/4 và 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2022/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Bạch L, sinh năm 1980; cư trú tại: 655 T, thành phố R, tỉnh K, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Đăng V, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, có mặt.

+ Ông Lê Đăng T, sinh năm 1976; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1980; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, có mặt.

+ Bà Cao Thị L, sinh năm 1982; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, có mặt.

Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1982; cư trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Thái: Ông Trần Bạch L.

+ Ông Lê Đăng T, sinh năm 1983; cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978; cư trú tại: Tổ 4, ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1952; bà Phạm Thị N, sinh năm: 1957; cùng trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước; người đại diện theo uỷ quyền của ông U và bà N: ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1982, trú tại: Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, có mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Văn S – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn C, bị đơn ông Lê Đăng V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Bạch L trình bày:*

Năm 2019, vợ chồng ông Trần Văn C bà Trịnh Thị Thái nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng thửa đất số 334, tờ bản đồ số 14 diện tích 15.992,6m<sup>2</sup> tại tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi là thửa đất số 334) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 435984 ngày 12/7/2019 đứng tên ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T. Sau khi nhận đất sử dụng thì vợ chồng ông C phát hiện phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích thực tế thiếu so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận. Ông C đã liên hệ các chủ liền kề để yêu cầu trả lại diện tích đất bị lấn chiếm và qua hòa giải ở xã nhưng các hộ lấn chiếm vẫn không đồng ý trả lại.

Vì vậy, ông Trần Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các hộ đất lấn chiếm trả lại đất cụ thể như sau:

Buộc hộ ông Lê Đăng T trả lại diện tích 686,7m<sup>2</sup> đất, có vị trí hướng bắc dài khoảng 70m, hướng đông dài khoảng 2,4m, hướng nam dài khoảng 70m, hướng tây giáp đường liên xã dài khoảng 1,4m;

Buộc hộ ông Lê Đăng V trả lại diện tích  $81,2\text{m}^2$ , có vị trí hướng bắc dài khoảng 100m; hướng đông dài khoảng 1m; hướng nam dài khoảng 100m; hướng tây giáp đường liên xã dài khoảng 0,3m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Lê Đăng V bồi thường thiệt hại về tài sản đối với 27 cây điều trồng được 06 năm mà ông V đã cưa trong thời gian tranh chấp đất.

Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại giá trị thành tiền diện tích đất  $889,8\text{m}^2$  mà hiện nay ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Văn T phải bồi thường số tiền đất mà chuyển nhượng đã bị thiếu theo giá đất của Hội đồng định giá ngày 10/8/2022 là 200.000 đồng/ $\text{m}^2$ , với diện tích  $889,8\text{m}^2$ , thành tiền là 177.960.000 đồng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Đăng V trình bày:*

Ông Lê Đăng V không chuyển nhượng đất cho ông C. Thửa đất số 334 do ông Lê Đăng T, em ruột ông V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, sau đó ông Tài chuyển nhượng cho ông C. Khi ông Tài nhận chuyển nhượng các bên thỏa thuận diện tích, vị trí theo thực trạng ranh giới đã được cắm mốc. Hai bên không phải chịu hậu quả pháp lý khi đất thừa hoặc thiếu. Cụ thể, theo thực trạng ranh giới đã có sẵn từ năm 2010 khi cha ông V là ông Lê Đăng H tách thửa chia cho 03 người con gồm là Lê Đăng V, Lê Đăng T và Lê Đăng T. Đến năm 2017 mới tách thửa đứng tên từng thửa cho anh em ông. Khi thực hiện thủ tục tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai để ý sơ đồ đất tách ra có đúng với thực trạng đất bố ông đã chia cho anh em ông không. Nếu có sai sót, thừa thiếu đối với thực tế thì do cơ quan đo đạc xác định không đúng thực trạng đất sử dụng. Vì vậy, ông Vũ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C về việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất lấn chiếm  $81,2\text{m}^2$ .

*Bị đơn ông Lê Đăng T trình bày:*

Đất của ông T sử dụng đã có ranh giới từ năm 2010 và đã xây dựng hàng rào lưới b40, xây dựng nhà ở giáp ranh với đất ông C. Mốc ranh giới đất giữa gia đình ông Lê Đăng T và gia đình ông Nguyễn Văn U đã có từ năm 1993. Đến 2008, Nhà nước đo tổng thể thì ranh giới vẫn như cũ và hai gia đình không có tranh chấp. Ông C cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn U đã lấn đất của ông T và dẫn đến ông T lấn đất ông C là không có căn cứ.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C buộc ông Lê Đăng T trả lại diện tích đất lấn chiếm  $686,7\text{m}^2$  thì ông không đồng ý. Ông T đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ của các bên hộ gia đình ông U, ông T và ông C đúng như hiện trạng đất thực tế đang sử dụng.

*Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U và bà Phạm Thị N là ông Nguyễn Ngọc Á trình bày:*

Gia đình ông Nguyễn Văn U đi vào Nam theo diện kinh tế mới. Gia đình ông U khai hoang và sinh sống trên mảnh đất đang có ranh giới tranh chấp với ông C từ năm 1987. Sau đó gia đình ông U được nhà nước đo đạc và cấp giấy chứng nhận đối với mảnh đất này. Ông Lê Đăng H (bố của ông V, T và T) là người đến mua lại mảnh đất tranh chấp bây giờ. Trong quá trình sử dụng đất các bên chưa xảy ra tranh chấp về ranh giới. Vì vậy, ông C không thể cho rằng gia đình ông U lấn đất của ông H (nay một phần là của ông C) được. Đất của ông H đã được sang nhượng, tách thửa nhiều lần, không còn hiện trạng như cũ. Phần diện tích 889,8m<sup>2</sup> gia đình ông U đang quản lý thực tế sử dụng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Văn C là không đúng nên đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đăng T trình bày:*

Ông Lê Đăng T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là sai, không đúng với hiện trạng là do lỗi của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải do người dân. Vì vậy, ông C phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2020 và ngày 26/3/2021 trình bày:*

Năm 2018, ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông Lê Đăng T thửa đất số 334. Khi chuyển nhượng thì hai bên không đo đạc mà chuyển nhượng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Tài cũng không sử dụng. Đến năm 2019, ông Tài chuyển nhượng thửa đất này cho ông C thì cũng thỏa thuận chuyển nhượng diện tích theo giấy chứng nhận được cấp và hai bên cũng không tiến hành đo đạc. Lúc này, ông T mới giao đất cho ông C. Trước yêu cầu khởi kiện của ông C buộc ông T có trách nhiệm liên đới trả lại đất lấn chiếm và bồi thường giá trị tiền khi đất chuyển nhượng thì ông T không đồng ý. Ông T cho rằng nếu tại thời điểm chuyển nhượng mà ông C phát hiện có sai sót thiếu đất thì ông T kiểm tra xem xét diện tích đất đó bị thiếu như thế nào còn ông C đã sử dụng đã lâu mà trong quá trình sử dụng ông C bị lấn chiếm dẫn đến ông Tài không nắm rõ được.

*Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:* Thửa đất số 334 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 435984 ngày 12/7/2019 đứng tên ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T đúng trình tự, thủ tục.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc hộ ông Lê Đăng V, bà Hoàng Thị H trả lại cho ông Trần Văn C, bà Trịnh Thị T diện tích  $58,7\text{m}^2$  (trong đó:  $50,5\text{m}^2$  có cạnh phía bắc giáp thửa 334 dài 61,54m, cạnh phía nam dài 61,92m giáp thửa 301, cạnh phía đông giáp thửa 334 là 1,66m;  $8,2\text{m}^2$  có cạnh phía tây giáp thửa 301 dài 8,05m, cạnh phía đông, dài 6.16m, 1.54m giáp thửa 301, cạnh phía nam giáp thửa 334 là 12,09m, cạnh phía bắc tiếp giáp thửa 334, 301).

Buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường giá trị thành diện tích đất chuyển nhượng cho ông Trần Văn C, bà Trịnh Thị T chuyển nhượng phần đất bị thiếu  $889,8\text{m}^2$  mà hiện nay ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N đang quản lý sử dụng với giá trị thành tiền là 177.960.000 (Một trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C khởi kiện buộc ông Lê Đăng V, bà Hoàng Thị H trả lại diện tích  $22,5\text{m}^2$  (trong đó diện tích  $4,9\text{m}^2$  có cạnh phía bắc giáp thửa 334 dài 17,66m, cạnh phía nam dài 17,70m giáp thửa 334, 301, cạnh phía tây giáp đường liên xã là 0,55m;  $17,6\text{m}^2$  có cạnh phía tây giáp thửa 301 dài 8,84m và 2,60m, cạnh phía đông dài 11,45m giáp thửa 334, 301, cạnh phía bắc 3.09m giáp thửa 334, cạnh phía nam tiếp giáp thửa 334, 301).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C khởi kiện buộc ông Lê Đăng T, bà Cao Thị L trả lại diện tích  $686,7\text{m}^2$  (trong đó cạnh phía Bắc giáp thửa 300 dài 4,626m, cạnh phía Nam dài 74,04m giáp thửa 334, cạnh phía Tây giáp đường liên xã 2,28m, cạnh phía Đông, dài 26,35 m giáp thửa 334).

Giao phần đất diện tích  $889,8\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) từ thửa đất số 334, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BM 435984 ngày 12/7/2019 đứng tên ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T cho ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N quản lý sử dụng.

Giao diện tích đất  $458,1\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) từ thửa đất số 300, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Tổ 4, ấp Ruộng 3, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận số CI 507820 ngày 24/4/2017 cho ông Lê Đăng T, bà Cao Thị L cho ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N quản lý sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng. Theo sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước (có sơ đồ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C về việc buộc ông Lê Đăng V bồi thường thiệt hại về tài sản 27 cây điều trồng 06 năm tuổi.

*Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.*

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác minh lại hiện trạng ranh, mốc thửa đất và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho ông được nhận lại đủ phần diện tích theo giấy chứng nhận tại thửa 334, tờ bản đồ số 14, tại ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Ngày 04/10/2022, bị đơn ông Lê Đăng V kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông phải trả lại diện tích 58,7m<sup>2</sup> cho nguyên đơn, xác định lại ranh giới khi em ông bán cho nguyên đơn ranh giới rõ ràng nên không xác định bị đơn lấn như án sơ thẩm đã tuyên.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; bị đơn người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo; các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử phúc và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện C vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để Ủy ban nhân dân có ý kiến về việc xác định ranh giới đất; về giải quyết nội dung vụ án, Tòa án đã tuyên giao đất cho ông U, bà N khi ông U, bà N không có yêu cầu, chưa thực hiện các thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện. Đây là các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 14, tại Tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước đang đứng tên ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T có nguồn gốc từ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 28, diện tích 31.978,7m<sup>2</sup> tại ấp S, xã T, huyện C (nay là ấp R, xã Q, thị xã C), tỉnh Bình Phước, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Đăng H. Thửa đất này, ông H đã sử dụng từ trước năm 1990. Ngày 07/10/1993, hộ ông Hải được Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (lần đầu) số 3297/GCN-SB đối với thửa đất diện tích 19.340m<sup>2</sup>. Ngày 27/12/1999, hộ ông H được Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034QSDĐ/1013/GCN-SB đối với thửa đất diện tích 18.152m<sup>2</sup> (không tính phần diện tích từ mép đường đến hành lang lộ giới 15m). Đến ngày 15/01/2008, hộ ông Lê Đăng H và bà Nguyễn Thị V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01457, từ thửa đất số 00034 diện tích 18.152m<sup>2</sup> thành thửa đất số 16, tờ bản đồ số 28, diện tích 31.978,7m<sup>2</sup>. Theo trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số 721/UBND-KTN ngày 02/8/2021 thì phần diện tích tăng thêm được ghi nhận là do gộp cả phần diện tích phía đông chưa được cấp giấy chứng nhận.

[2] Năm 2010, ông H tách thửa đất số 16 tặng cho 03 người con là Lê Đăng T, Lê Đăng V và Lê Đăng T. Sau khi được cho đất, các con của ông H đã nhận đất cất nhà, xây dựng hàng rào. Năm 2017, ông H làm thủ tục tách thửa chuyển nhượng cho các con. Theo đó, ông Lê Đăng T (cùng vợ là bà Cao Thị L) được quyền sử dụng thửa đất số 300, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 1.573m<sup>2</sup> tại tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 507820, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS – 000149 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/4/2017; ông Lê Đăng V (cùng vợ là bà Hoàng Thị H) được quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 2.938m<sup>2</sup> tại tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 507816, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS – 000147 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/4/2017; ông Lê Đăng T (cùng vợ là bà Đặng Thị Thanh T) được quyền sử dụng thửa đất số 304, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 16.560m<sup>2</sup> tại tổ 4, ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 507815, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS – 000148 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/4/2017. Phần đất ông C đang tranh chấp là phần ông H tặng cho ông Đăng T, sau đó ông Đăng T chuyển nhượng cho ông Văn T, đến năm 2019 ông Tài chuyển nhượng cho ông C. Ngoài ra, một phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cẩm do hộ ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N đang sử dụng.

[3] Như vậy, phần diện tích đất ông Cẩm đang tranh chấp có liên quan đến bà Hoàng Thị H là vợ ông Lê Đăng V và bà Cao Thị L là vợ ông Lê Đăng T. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H và bà L khẳng định các bà không được Tòa án nhân dân huyện C thông báo về việc thụ lý vụ án, cũng không được triệu tập lấy

lời khai, trình bày về vụ án và không tham gia các thủ tục giải quyết vụ án. Xét đây là vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà H và bà L. Đối với ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng khẳng định chưa có yêu cầu độc lập. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý yêu cầu độc lập của ông Uẩn, bà Ngào nhưng đã quyết định giao cho ông U, bà N 889,8m<sup>2</sup> đất đang nằm trong thửa đất số 334 đang đứng tên ông C, bà T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Ngoài ra, quá trình đo đạc thực tế các thửa đất tranh chấp cho thấy ranh giới các thửa đất khác rất nhiều so với ranh giới thể hiện trong giấy chứng nhận đã cấp cho các chủ sử dụng đất nên cần đưa cơ quan đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận và ý kiến về việc giải quyết vụ án.

[4] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các đương sự và việc giải quyết vụ án thiếu chính xác mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn ông Trần Văn C và bị đơn ông Lê Đăng V.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

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

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

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn C và bị đơn ông Lê Đăng V không phải chịu.



Hoàn trả cho ông Trần Văn C 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 0011976 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Hoàn trả cho ông Lê Đăng V 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 0011939 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

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

**Nơi nhận:**

- Viện KSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- 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**