

**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: 58/2025/DS-PT

Ngày 31 - 3- 2025

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 Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Công Trứ – 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: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên

Trong các ngày 21 tháng 02 và 31 tháng 3 năm 2025, 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 182/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 321/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 300/2024/QĐ- PT ngày 28 tháng 11 năm 2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 16/2025/TB-TA ngày 20 tháng 01 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐ- PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L, (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1976 (có mặt) và bà Ngô Thị H, sinh năm 1978 (có mặt);

Cùng địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1973 (có mặt) và bà Nguyễn Thị Bạch H1, sinh năm 1973 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

- Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);
Địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1963 (có mặt);
Địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- + Ông Huỳnh Văn P1, sinh năm 1966 (có mặt);
Địa chỉ: A, khu phố L, thị trấn L, huyện L, (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- + Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1974 (có mặt);
Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, khu phố L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- + Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H2- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mạch Văn L- Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Văn P trình bày:
Ông Huỳnh Văn T1 (sinh năm 1917, chết năm 2002) và bà Phạm Thị G (sinh năm 1922, chết năm 2010) là vợ chồng. Trong thời gian chung sống, ông T1, bà G có tạo lập được tài sản chung là diện tích đất 1.284,3 m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho bà G vào ngày 31/3/2008 (sau đây gọi tắt là thửa 93).

Ông T1 và bà G có sáu người con là:

1. Huỳnh Văn K, sinh năm 1948, chết năm 1968, không vợ, con.
2. Huỳnh Văn M1, sinh năm 1946, chết năm 1975. Ông M1 có vợ là bà Lê Thị B. Ông M1 và bà B có các con là:
 - Huỳnh Thị M, sinh năm 1974;
 - Huỳnh Văn H3, sinh năm 1972, chết năm 2010, không vợ, con.
3. Ông Huỳnh Văn P
4. Bà Huỳnh Thị N
5. Bà Huỳnh Thị D
6. Ông Huỳnh Văn P1.

Ông T1 và bà G chết không để lại di chúc.

Đến ngày 21/10/2020, ông P và các em làm văn bản phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng, sau đó yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc lại thửa đất số 93 để phân chia di sản thì phát hiện ông Nguyễn Thành

T, bà Ngô Thị H lần chiếm sử dụng thửa 93 phần diện tích 150,2 m²; ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Bạch H1 lần chiếm sử dụng thửa 93 phần diện tích 35m².

Do vậy ông P khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông T và bà H trả lại cho ông P phần diện tích đất 150,2 m² thuộc thửa số 93. Tuy nhiên ngày 05/10/2022, ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc ông T và bà H trả lại cho ông P phần diện tích đất 112,9m² thửa 93.

- Buộc ông S và bà H1 trả lại cho ông P phần diện tích đất 35m² thuộc thửa 93. Tuy nhiên ngày 28/12/2022, ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông S và bà H1 trả lại cho ông P phần diện tích đất 31,8 m² thuộc thửa số 93 và tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng tại phần diện tích đất nêu trên.

Các bị đơn trình bày:

- *Bà Ngô Thị H:* Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa 104) có nguồn gốc là một phần trong tổng diện tích đất do ông Nguyễn Văn Y (ba chồng của bà) nhận chuyển nhượng lại từ bà Bùi Thị T2 vào năm 1962. Ông Y sử dụng đến năm 2006 thì cho lại bà H ông T sử dụng. Bà H và ông T đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, đất có ranh giới với thửa 93 là một gốc dừa và một gốc trầm sát tường rào ông P1 làm vào năm 2005.

Năm 2020 ông P1 phá tường rào, sau đó ông P có cắm ba trụ xi măng qua đất của bà H và ông T. Bà H và ông T đã nhổ ba trụ xi măng, rào lưới sắt tại vị trí tường rào mà ông P1 đã phá bỏ.

Bà H không đồng ý trả cho ông P diện tích đất 112,9 m² vì bà H và ông T không có lần chiếm đất của ông P.

- *Ông Nguyễn Thành T:*

Ông T thống nhất với ý kiến của bà H. Ông T không đồng ý trả cho ông P diện tích đất 112,9 m² vì bà H và ông T không có lần chiếm đất của ông P.

- *Ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Bạch H1:*

Vào năm 1962, ông Y (ba của bà H1) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 một thửa đất tại khu phố L, thị trấn L. Năm 1980 ông Y cho con là Nguyễn Thị Đ (chị của bà H1) một phần diện tích xây dựng nhà ở cho đến nay, diện tích còn lại tiếp tục trồng hoa màu. Khoảng năm 1990 tiếp tục cho con là Nguyễn Văn H4 (anh của bà H1) một phần diện tích xây dựng nhà ở cho đến nay, số diện tích còn lại ông Y tiếp tục canh tác. Vào năm 1995, ông Y cho bà H1 và ông S một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở và trồng hoa màu.

Đến khoảng năm 2004 nhà nước đo đạc lại bản đồ, lúc này ông P là Bí thư chi bộ, kiêm trưởng khu phố L, là người được Ủy ban nhân dân thị trấn giao nhiệm vụ chỉ ranh cho bộ phận trực tiếp thực hiện đo đạc trên toàn địa bàn khu phố L. Đến năm 2006 nhà nước yêu cầu các hộ gia đình đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có gia đình ông S, bà H1 (đăng ký theo bản đồ đo đạc năm 2004, là bản đồ mới). Thời điểm này ông Y mới cho người con là ông T (em của bà H1) phần diện tích đất còn lại trồng cỏ nuôi bò cho đến nay.

Đối với ranh rào hiện hữu, đoạn ranh ông P đang tranh chấp với ông T trước là do ông P1 (em của ông P) xây dựng bằng gạch vào khoảng năm 2009 – 2010,

đến năm 2021 phát sinh tranh chấp, ông P1 tự phá dỡ thì ông T mới trồng trụ, kéo lưới B40 rào lại theo hiện trạng đã sử dụng từ khi ông Y mua cho đến nay.

Đối với đoạn ranh tường ông P tranh chấp với ông S và bà H1 trước đây cũng có ranh giới được trồng trụ cây rừng và kéo dây kẽm gai. Năm 1995, được sự đồng ý của ông Y thì ông S, bà H1 xây dựng nhà ở trên phần đất này và tiếp tục sử dụng ranh giới này cho đến năm 2017 ông S và bà H1 sửa chữa lại nhà và tiến hành tháo dỡ hàng rào cũ, xây dựng lại ranh giới bằng gạch như hiện tại (khi xây tường rào ông S, bà H1 xây lùi vào so với ranh giới cũ).

Năm 2021 gia đình ông P mang cọc cắm vào giữa đất của gia đình ông S, bà H1 đang sử dụng và nói là đất của gia đình ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông S, bà H1 yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn L kiểm tra lại thì ông S, bà H1 mới biết là việc đo đạc bản đồ năm 2004 bị sai.

Qua yêu cầu của ông P thì ông S, bà H1 có ý kiến như sau: Ông S, bà H1 không chấp nhận các yêu cầu của ông P. Ông S, bà H1 yêu cầu công nhận cho ông S, bà H1 quyền sử dụng đất đối với diện tích theo mảnh trích đo phục vụ giải quyết tranh chấp do ông P chỉ ranh.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn P1, Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

- Ông Huỳnh Văn P1:

Vào năm 2005, ông P1 có xây tường rào để phân ranh với đất của ông T và bà H. Lúc đó ông P1 làm nhà ở và tường rào. Đến năm 2020, ông P có nhờ Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc mới biết là đất của các anh chị em ông còn 150,2 m² mà ông T, bà H đang sử dụng nên ông P1 mới phá bỏ tường rào để cho Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc.

Khi ông P1 làm hàng rào thì đất của mẹ ông là bà G chưa được cấp giấy chứng nhận nên ông chưa rõ ranh giới ở đâu. Việc ông làm tường rào không có nghĩa là ranh giới phân định với thửa đất số 93.

Ông P1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

- Các bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị M: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông P.

Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Ngày 29/3/2006, bà Phạm Thị G có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 93. Nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận ngày 21/5/2007 là do bà Nguyễn Thị T4 để lại nhà và đất cho con là bà G trước năm 1975, sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay.

Ngày 30/01/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/3/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L có Tờ trình số 847/TTr-UBND về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G. Bà G đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933541 đối với thửa đất số 93, diện tích 1.284,3m (300m² ODT và 984,3m² HNK), tờ bản đồ số 51, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ranh giới và vị trí được xác định theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 26/02/2008.

Ngày 11/8/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đến tháng 10/2063.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G tại thửa đất trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn P về việc yêu cầu tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Thành T và bà Ngô Thị H trả lại cho ông P phần diện tích đất 112,9 m² tại thửa số 93 tờ bản đồ số 51 thị trấn L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933541 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/3/2008 cho bà Phạm Thị G.

- Yêu cầu ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Bạch H1 trả lại cho ông P phần diện tích đất 31,8 m² tại thửa số 93 tờ bản đồ số 51 thị trấn L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933541 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/3/2008 cho bà Phạm Thị G;

- Yêu cầu ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Bạch H1 tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng tại phần diện tích đất nêu trên.

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

Ngày 24-6-2024, nguyên đơn ông Huỳnh Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho các bị đơn quyền sử dụng diện tích đất theo yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L) có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt họ.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn P:*

[2.1] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm ông P cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông P là các ông bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn P1, Huỳnh Thị M cho rằng thửa đất số 93 mà các ông bà đang sử dụng có nguồn gốc là của ba mẹ các ông bà là ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Thị G để lại. Ông T1 bà G sử dụng thửa đất này từ năm 1945. Tiếp giáp đất bà G ông T1 là đất của ông Nguyễn Văn Y và bà Đoàn Thị K1 (là ba mẹ của ông Nguyễn Thành T bà Nguyễn Thị Bạch H1). Quá trình sử dụng đất thì năm 1970, giữa ông Y và ông T1 bà G xảy ra tranh cãi do ông Y rào dây kẽm gai ở đoạn tiếp giáp với đất bà G. Khoảng năm 2005 giữa ông P1 và ông Y xảy ra tranh chấp. Thời điểm này ông Y có nói với ông P cho ông đặt hàng rào kẽm gai ngay vị trí này. Nếu sau này bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến đâu thì ông Y sẽ trả lại đất đến đó.

[2.2] Trong khi đó các đồng bị đơn cho rằng thời điểm khi ông Y bà K1 sử dụng đất giáp ranh với đất ông T1 bà G thì giữa các bên đã có sự thống nhất về ranh giới. Cụ thể là theo hàng tràm và dừa do ông Y bà K1 trồng. Năm 2005 ông P1 xin gia đình các ông bà cho chặt các gốc cây để xây bức tường vào vị trí này nhằm xác định ranh giới giữa hai bên. Năm 2020 ông P1 phá tường xây rồi cùng ông P cấm trụ bê tông dịch sang hướng đất của các bị đơn nên xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn đã cấm trụ bê tông và rào lại đúng vị trí bức tường ông P1 đập bỏ.

[2.3] Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp. Tại thực địa, thấy rằng còn một gốc tràm và một gốc dừa đã khô và mục nát. Hai gốc cây này đúng vào vị trí tường xây ông P1 đã đập bỏ trước đây, tuy nhiên ông P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông P không thừa nhận vị trí gốc tràm và dừa cũng như bức tường xây mà ông P1 đập bỏ chính là ranh giới giữa hai thửa đất.

[2.4] Như vậy để làm rõ thêm có việc ông Y bà K1 thỏa thuận thống nhất với ông P và ông P1 về việc sẽ trả lại đúng ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà G được cấp hay không thì cần thiết phải đưa ông Y bà K1 vào tham gia tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện.

[2.5] Mặt khác đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất lấn ranh nên khi đo đạc đất tranh chấp cần đo đạc hiện trạng sử dụng đất theo chỉ ranh của cả nguyên đơn và bị đơn, từ đó thể hiện ranh bản đồ địa chính các thửa đất trên cùng sơ đồ vị trí mới xác định được việc sử dụng đất của các đương sự so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà họ được cấp có phù hợp hay không. Tòa án cấp sơ thẩm khi đo đạc không thực hiện nội dung này. Cụ thể chỉ thể hiện sự chỉ ranh thửa đất của nguyên đơn, thể hiện phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng nhận định về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của bị đơn và cho rằng sơ đồ vị trí để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G không đo đạc thực tế mà chỉ trích lục từ bản đồ địa

chính, không thể hiện ranh giới thực tế với chủ sử dụng đất liền kề, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở. Hơn nữa phần diện tích đất đang tranh chấp trên sơ đồ vị trí cũng không được thể hiện đầy đủ điểm, số liệu về kích thước, nên nếu có cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ thì cũng không thể xác định được phần đất đang tranh chấp nằm ở vị trí cụ thể với các điểm, kích thước như thế nào.

[2.6] Trong vụ án này có hai đồng bị đơn, được Tòa án cấp sơ thẩm nhập từ hai vụ án riêng biệt, theo quyết định nhập vụ án số 09/2023/QĐST- DS ngày 31-10-2023. Trong vụ án ông P kiện ông S bà H1 được Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ bốn lần vào các ngày 19-8-2022; 10-3-2023; 24-8-2023 và 22-9-2023. Tại bản tự khai của ông S bà H1 gửi đến Tòa cấp sơ thẩm vào ngày 22-8-2022 thể hiện ông bà yêu cầu công nhận cho ông bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông P đang tranh chấp với ông bà. Tại phiên tòa ngày 21-3-2024, ông S bà H1 tiếp tục yêu cầu này. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần hướng dẫn để đương sự thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố và thụ lý yêu cầu này để giải quyết vụ án được triệt để, tránh phát sinh một vụ án mới, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do ông S bà H1 không nêu diện tích, số thửa, tờ bản đồ, không có đơn phản tố trước khi Tòa án kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nên không xem xét giải quyết là không phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót nêu trên mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm:* Được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông P thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn P:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS- ST ngày 14-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông P thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 31-3-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;

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

- TAND huyện Long Đất;
- Chi cục THADS huyện Long Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Thị Thương