TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2019/DS-PT
Ngày: 08 – 10 – 2019
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 và 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Tăng B, sinh năm 1956; cư trú tại: Số nhà 01, ấp K, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, Luật sư của Văn phòng luật sư ĐVT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Q, sinh năm 1970; cư trú tại: Số nhà 22, ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Việt G, Luật sư của Văn phòng luật sư VT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Khóm B, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện M. Địa chỉ: Số 17, đường NQ, ấp V, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Võ Thành O, phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019). Ông O vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Yến N, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

4. Chị Trần Thị Diễm M, sinh năm 1997 (Vắng măt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 22, ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Hậu, chị Nhi, chị Mi: Ông Trần Văn Q, cư trú tại: Số nhà 22, ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 29/3/2019). Ông Q có mặt.

5. Ông Thạch S (Đã chết vào năm 2003).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch S:

- Bà Thạch Thị Ê (Vắng măt).

- Ông Thạch U (Vắng mặt).

- Bà Thạch Thị X (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Đào I, sinh năm 1960 (Có mặt).

7. Bà Hồ Thị Ư (Vắng mặt).

Cùng cứ trú tại: Ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Q là bị đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2012, được bổ sung ý kiến tại các phiên hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Tăng B có lời trình bày như sau:

Nguyên đơn ông Tăng B được Nhà nước cấp một phần đất có diện tích 9.281,7m^2 tại thửa số 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 28/10/2005 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 540735, số vào sổ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 62H. Trong quá trình sử dụng phần đất nêu trên của ông B thì bị gia đình ông Trần Văn Q chiếm sử dụng một phần diện tích của thửa đất 816 là 2.091m^2, vụ việc phát sinh tranh chấp kéo dài rất lâu, được chính quyền địa phương động viên hòa giải rất nhiều lần để các bên thỏa thuận trả hoa lợi cho chủ đất gốc là ông Tăng B nhưng ông Q không đồng ý, tiếp tục đến năm 2011 Ủy ban nhân dân xã P tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được. Nay ông Tăng B khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Q trả lại phần đất đã chiếm sử dụng diện tích 2.091m^2 được quy ra giá trị đất theo kết quả định giá thị trường ngày 04/12/2017 là 1.440.260.000 đồng. Riêng phần diện tích nằm trong hành lang lộ giới ông B không yêu cầu trả giá trị. Đối với

ý kiến phản tố của bị đơn Trần Văn Q về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý vì việc cấp giấy cho ông là đúng quy định của pháp luật.

- Tại đơn phản tố ngày 27/6/2013, được bổ sung ý kiến tại các phiên hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Văn Q trình bày ý kiến như sau:

Phần đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng tranh chấp với ông Tăng B có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch S (Ông S đã chết) vào năm 1994 và ông Đào I vào năm 2000 và 2005; việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông Thạch S và ông Đào I có làm giấy tờ tay, có xác nhận của chính quyền ấp. Phần đất này là do ông Thạch S khai hoang từ năm 1963 và ở cho đến khi chuyển nhượng lại cho ông. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 1994 ông đã được Nhà nước cấp giấy phép xây dựng nhà ở, đến năm 2005 ông được nhận tiền giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A với số tiền là 10.697.000 đồng. Bản thân ông không biết ông Tăng B là ai, giữa ông với ông Tăng B không có sự giao dịch chuyển nhượng đất, việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B vào năm 1995 là cấp sau thời gian ông nhận chuyển nhượng đất của ông Thạch S và sau khi ông được cấp giấy phép xây dựng nhà ở cố định từ năm 1994. Vì vậy, việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B tại thửa 816, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là không đúng quy định của pháp luật nên việc ông Tăng B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông là không có cơ sở.

Nay ông không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Tăng B. Đồng thời, có yêu cầu phản tố như sau:

+ Yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tăng B đối với phần diện tích đất tranh chấp 2.091m^2 thuộc thửa 816, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

+ Yêu cầu hủy công văn hành chính số 713/CV.HC.94 ngày 30/9/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S V/v giải quyết phần đất của ông Tăng B, xã P, huyện M.

+ Yêu cầu hủy công văn hành chính số 720/CV.HC.95 ngày 31/8/1995 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S V/v giải quyết hoa lợi trên phần đất thổ cư cặp Quốc lộ 1A của ông Tăng B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Văn Q xin rút lại phần yêu cầu hủy hai công văn số 713 và số 720 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S.

- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thu H, Trần Thị Yến N, Trần Thị Diễm M là bà Võ Thị Mỹ Hằng trình bày:

Bà Hằng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào I trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Tăng B với ông Trần Văn Q là có một phần diện tích khoảng 700m^2 - 800m^2 đất của ông đã chuyển nhượng cho ông Q nhiều lần từ năm 2000 - 2005. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông Q có nguồn gốc là đất của Nhà nước, năm 1978 - 1979 Nhà nước có chủ trương nhường cơm sẽ

áo nên cấp cho gia đình ông 02 công đất; đến năm 1979 ông có gia đình ra ở riêng khi đó Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất đai cắt xâm canh, nên Ủy ban nhân dân xã P có cấp cho gia đình ông 03 công; trong quá trình sử dụng đất do hoàn cảnh ông khó khăn nên đã chuyển nhượng một phần diện tích nêu trên cho ông Q, việc chuyển nhượng đất cho ông Q có làm giấy tờ tay, có xác nhận của chính quyền ấp U, khi chuyển nhượng đất ông Q cũng biết phần đất của ông chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất của ông đang sử dụng và phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Q thì ông cũng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì giữa ông với ông Tăng B không thỏa thuận được việc trả hoa lợi, do ông Tăng B đòi lấy lại một phần hai diện tích đất nên ông không đồng ý. Nay ông yêu cầu xem xét lại trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B.

- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của những người thừa kế tố tụng của ông Thạch S (Bà Ê, ông U, bà X) là ông Thạch Â trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông Tăng B với ông Trần Văn Q là có một phần diện tích của cha vợ ông là ông Thạch S đã chuyển nhượng cho ông Q vào năm 1994, có diện tích ngang 13m x dài 45m, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ tay do ông Q giữ, có xác nhận của chính quyền ấp U. Phần đất này có nguồn gốc là đất gốc của gia đình ông Tăng B, vào năm 1963 chính quyền chế độ cũ bình định dân lên ở nên cha vợ ông tên Thạch S đến ở; đến năm 1979 được Nhà nước cắt xâm canh nên cấp cho cho cha vợ ông diện tích 1.000m^2 đất phía sau, đến năm 1984 thành lập tập đoàn và tiếp tục giao cho cha vợ ông phần đất này; đến năm 1991 - 1992 Nhà nước có chủ trương trả hoa lợi, thì xã P có kêu cha vợ ông trả cho ông Tăng B 200kg lúa nhưng ông B không đồng ý nhận nên kéo dài đến năm 1994 chuyển nhượng lại một phần diện tích đất nêu trên cho ông Q, khi sang đất cho ông Q thì cha vợ ông có nói cho ông Q biết là đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa có trả hoa lợi cho ông Tăng B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M do ông Võ Thành O làm người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến:

Ngày 14/6/1995, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B tại thửa 816, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.940m^2, loại đất lâu năm khác. Đến ngày 28/10/2005, ông Tăng B xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 816, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.281,7m^2 (Do cắt chuyển một phần diện tích). Căn cứ vào Công văn số 713/CV.HC.94 ngày 30/9/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S về việc giải quyết phần đất của ông Tăng B, xã P, huyện M và Quyết định số 07/QĐ.UBH ngày 11/01/1995 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M về việc giải quyết phần đất của hộ ông Tăng B - ấp U, xã P và căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tăng B thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Tăng B với ông Trần Văn Q tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M là do ông Thạch S và ông Đào I tự bao chiếm để sử dụng, khi có chủ trương trả hoa lợi cho chủ đất gốc hộ ông Thạch S và ông Đào I chưa thực hiện việc trả hoa lợi cho chủ đất gốc và sử dụng đến khi chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q. Việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy phép cất nhà số

32/GP ngày 03/12/1994 cho ông Trần Văn Q không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa ông Tăng B với ông Trần Văn Q.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 03/12/2018 đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của BLTTDS năm 2015; áp dụng Điều 202, 203 Luật đất đai; áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; áp dụng điểm B mục 2.4 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, Hôn nhân và Gia đình.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tăng B đối với bị đơn ông Trần Văn Q về việc đòi lại giá trị quyền sử dụng đất.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thị Yến N và bà Trần Thị Diễm M cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.731,1m^2 thuộc thửa số 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn ông Tăng B tương ứng với số tiền là 622.522.000 đồng *(Sáu trăm hai mươi hai triệu năm trăm hai mươi hai nghìn đồng)*.

3. Ổn định cho bị đơn ông Trần Văn Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thị Yến N và bà Trần Thị Diễm M (hộ ông Trần Văn Q) được quyền sử dụng đất và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất số tiền 622.522.000 đồng cho ông Tăng B đối với phần đất có diện 1.731,1m^2 thuộc thửa số 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Tăng B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 04 sơ đồ vị trí đất kèm theo bản án (Bốn sơ đồ vị trí phần đất tranh chấp ngày 19/12/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là một phần của bản án không thể tách rời, kèm theo bản án để đảm bảo cho việc thi hành bản án).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Q về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông Tăng B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 28/5/2005 tại thửa số 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/12/2018, bị đơn ông Trần Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm vừa nêu của Tòa án nhân dân huyện M, vì cho rằng Tòa án nhân dân huyện M xét xử không rõ các lý do mà ông đã trình

bày cũng như đã nêu trong đơn kháng cáo. Trường hợp không hủy được thì yêu cầu bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông B, vì phần đất tranh chấp do ông Đào I và ông Thạch S được Nhà nước cấp theo hộ trang trãi nhường cơm sẽ áo vào năm 1979 và đã sử dụng trên 30 năm rồi chuyển nhượng lại cho ông và việc cấp giấy chứng nhận cho ông Tăng B chỉ căn cứ vào Công văn 713 của Chủ tịch UBND tỉnh S và Quyết định số 07 của Chủ tịch UBND huyện M không nêu cụ thể thu hồi phần đất nào và không có triển khai thực hiện các văn bản này nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông B vào ngày 14/6/1995 và cấp đổi lại vào ngày 28/10/2005, thửa 816, tờ bản đồ số 01 mà không đo đạc thực tế là không đúng, nên yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Tăng B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng phần đất của gia đình ông đã giao cho Nhà nước vào năm 1979 để thực hiện chích sách đất đai là cắt xâm canh, gia đình ông về nhận đất ở ấp B, xã P với diện tích 39.000m^2, một phần bị mất do làm lộ, ông giao cho chính quyền xã P diện tích 21.000m^2, trong phần đất này có 03 hộ đã thỏa thuận xong việc trả hoa lợi cho ông và có 06 hộ được UBND huyện M giải quyết trả hoa lợi cho ông tại Quyết định số 730, ngày 25/8/1999, còn lại 02 hộ với diện tích hơn 500m^2 ông đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M. Ngoài ra, ông B cho rằng từ khi giải quyết trả đất cho ông vào năm 1995 đến nay ông chưa nhận được đất để quản lý, sử dụng, nên ông chỉ biết phần đất thửa 816, tờ bản đồ số 01 có một cạnh giáp thầy giáo Cao, các cạnh còn lại ông không biết rõ giáp với ai; bị đơn ông Q rút một phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND huyện M; ông chỉ yêu cầu tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông B và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất tranh chấp và các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, theo Giấy mượn bạc thì thể hiện bà Dương Thị L thế chấp đất cho ông Tăng Y chứ không phải chuyển nhượng, nhưng chính phủ Việt Nam dân chủ cộng hòa lại cấp chứng thư quyền sở hữu cho ông Tăng Sa R (Con ông Tăng Y) là không đúng chủ thể; không có Quyết định thu hồi đất, không có Quyết định cấp đất; việc Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 07, ngày 11/01/1995 là không đúng thẩm quyền được quy định trong Luật Đất đai năm 1993, không có triển khai thi hành Quyết định số 07, năm 1995 nêu trên đến 10 hộ đang sử dụng đất là tước đi quyền khiếu nại của những người này; ông B chỉ dựa vào Công văn 713, ngày 30/9/1994 và Quyết định số 07, năm 1995 để đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1995, trong khi đó ông B chưa được nhận đất và cấp đổi lại giấy chứng nhận vào năm 2005 cũng không có đo đạc đất thực tế là không đúng. Đồng thời, ông Đào I và ông Thạch S là những người được cấp đất khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai, nên việc Chủ tịch UBND huyện M giải quyết trả lại đất gốc cho ông B là không đúng, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để chấp nhận kháng cáo của ông Q là bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông B và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B đối với các phần đất tranh chấp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, dù là mượn bạc từ bà L nhưng chính phủ Việt Nam dân chủ cộng hòa thực hiện chính sách người cày có ruộng nên cấp chứng thư quyền sở hữu cho ông Tăng Sa R (Con ông Tăng Y), sau đó ông Tăng Sa R ủy quyền cho ông Tăng B đòi được đất thì

hưởng và được Chủ tịch UBND huyện M thu hồi và trả đất luôn cho ông B tại Quyết định số 07, ngày 11/01/1995; việc Nhà nước thực hiện chính sách đất đai là Nhà nước trả đất gốc cho ông B, nên ông B đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1995 là đúng tinh thần Công văn số 713, năm 1994 và Quyết định số 07 năm 1995 nêu trên. Việc ông Đào I và ông Thạch S không phải được Nhà nước cấp đất khi Nhà nước thực hiện hiện chính sách đất đai mà là tự bao chiếm thêm rồi chuyển nhượng trái phép cho ông Q, nên đề nghị HĐXX bác toàn bộ kháng cáo của ông Q và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông B đối với các phần đất tranh chấp.

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 luận, Hội đồng xét xử *(HĐXX)* nhận định:

[1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H, chị Trần Thị Yến N, chị Trần Thị Diễm M vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; ông Võ Thành O vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt; bà Hồ Thị Ư và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch S là bà Thạch Thị Ê, ông Thạch U, bà Thạch Thị X vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Tại tờ thỏa thuận mua bán đất lập ngày 22/5/2005 giữa ông Đào I với ông Trần Văn Q có vợ ông Giỏi là bà Hồ Thị Ư ký chuyển nhượng đất và phần đất chuyển nhượng này là một phần trong tổng diện tích đất tranh chấp, nên Tòa án cấp phúc thẩm đưa bà Ư vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đến thời điểm hiện nay bà Ư không khiếu nại hay thắc mắc gì, nên HĐXX xác định việc đưa bà Ư vào tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm là hợp pháp.

[3] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của ông Trần Văn Q là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 03/12/20118 của Tòa án nhân dân huyện M, vì cho rằng TAND huyện M xét xử không rõ các lý do mà ông đã trình bày cũng như đã nêu trong đơn kháng cáo. Thấy rằng, trong đơn kháng cáo cũng như lời trình bày của ông trong quá trình

tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông đã trình bày phản bác rất nhiều ý kiến đối với người khởi kiện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và xử lý các vấn đề có liên quan như về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, việc giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng B, việc nhận chuyển nhượng đất và sử dụng đất của bị đơn đối với các phần đất tranh chấp có hợp pháp hay không để đưa ra phán quyết cuối cùng, đó là kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, nếu cấp sơ thẩm giải quyết chưa đúng thì khi có kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm mà pháp luật đã quy định, cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Q đã rút lại một phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện M, việc rút một phần kháng cáo của ông Q là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo này của ông Q.

[5] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Tăng B, vì phần đất tranh chấp do ông Đào I và ông Thạch S được Nhà nước cấp theo hộ trang trải nhường cơm sẽ áo vào năm 1979 và đã sử dụng trên 30 năm rồi chuyển nhượng lại cho ông và việc cấp giấy chứng nhận cho ông Tăng B chỉ căn cứ vào Công văn 713 của Chủ tịch UBND tỉnh S và Quyết định số 07 của Chủ tịch UBND huyện M không nêu cụ thể thu hồi phần đất nào và không có triển khai thực hiện các văn bản này nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông B vào năm 1995; đến năm 2005 ông B xin cấp đổi lại giấy chứng nhận mà không đo đạc thực tế, nên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho ông B đối với diện tích đất tranh chấp. Thấy rằng, theo tờ mượn thêm bạc đề ngày 15/3/1966 (Bút lục số 43) thể hiện đàn mượn bạc là bà Dương Thị L, đàn ra bạc là ông Tăng Y; trong đó có nội dung bà L bằng lòng thế đất ruộng diện tích 01 mẫu 97, 60 cho ông Tăng Y trong thời hạn 10 năm, kể từ năm 1966 đến năm 1976 bà L mới được quyền chuộc lại đất trên, bằng không thì chủ bạc vẫn hưởng huê lợi và đóng thuế cho chính phủ cho đến khi nào bà L hay con cháu của bà có tiền chuộc, không có nội dung nào thể hiện bà L chuyển nhượng đất cho ông Tăng Y, nhưng chính quyền Việt Nam Cộng Hòa cấp chứng thư cho ông Tăng Sa R (Con ông Tăng Y) vào ngày 02/10/1973 đối với phần đất trên là không đúng chủ thể, vì không phải đất gốc của ông Tăng Y hay của ông Tăng Sa R. Mặt khác, tại tờ tường trình của ông Tăng B đề ngày 13/6/2019 ông xác định vào năm 1967, Ủy ban hành chính xã P lấy một phần đất nói trên cấp cho một số hộ dân ở cặp theo Quốc lộ 1 vào sâu 30m, mỗi hộ có chiều ngang 13m. Đến năm 1979, Nhà nước có chủ trương cắt xâm canh, đưa vào tập đoàn sản xuất nên quản lý phần đất còn lại của gia đình ông (Trong đó, có các phần đất đang tranh chấp). Việc này được những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Trung Ơ, nguyên Chủ tịch UBND xã P xác định phần đất phía trong (Có các phần đất đang tranh chấp) là thuộc tập đoàn 30 ấp U, xã P, khi giao đất thì Tập đoàn trưởng là ông Trần Văn Ă thực hiện cấp đất ruộng theo lao động cho hộ dân. Theo ông Trần Văn Ă, nguyên Tập đoàn trưởng tập đoàn 30 ấp U, xã P xác định phần đất đang tranh chấp ông Trần Văn Q đang sử dụng nằm khoảng giữa tập đoàn 30 ấp U, xã P, khi cấp đất cho ông Thạch S là 1.000m^2 nằm ở vị trí phía sau đang tranh chấp (Còn phần đất cặp Quốc lộ 1 thì ông Sóc đã ở từ năm 1965); còn đối với ông Đào I thì được cấp khoảng 3.000m^2

nằm ở vị trí phía sau đang tranh chấp. Theo ông Lâm V, nguyên Trưởng ban nhân dân ấp U, xã P; ông Huỳnh Tuấn K, nguyên phó Chủ tịch UBND xã P xác định phần đất đang tranh chấp là đất của ông Thạch S và ông Đào I khi Nhà nước thực hiện chủ trương nhường cơm sẽ áo và vô tập đoàn thì Nhà nước cấp đất cho họ. Theo bà Trần Thị Z, ông Đào J, ông Lý Ô, ông Trần P, bà Thạch Thu D, bà Phương Thị Đ, bà Lê Thị Thanh C, ông Thạch E, bà Lý Thị TH, ông Châu NH đều xác định phần đất đang tranh chấp là đất nằm trong tập đoàn 30 ấp U, xã P cấp cho ông Thạch S và ông Đào I. Đồng thời, theo Công văn số 1405, ngày 12/7/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng xác định năm 1983, chính quyền xã P, huyện M khoanh vùng sản xuất lúa hè thu, ông B chấp hành chủ trương và giao đất cho xã P cấp lại cho nông dân sản xuất lúa hè thu, trong 39 hộ sử dụng đất có hộ ông Thạch S và ông Đào I. Từ những chứng cứ như đã nêu, có đủ cơ sở xác định các phần đang đất tranh chấp là do tập đoàn 30 ấp U, xã P, huyện M cấp cho ông Thạch S và ông Đào I khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước; nhưng vào năm 1995 Chủ tịch UBND huyện M giải quyết trả lại đất gốc cho ông Tăng B là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 (Có hiệu lực kể từ ngày 15/10/1993), theo đó *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*. Mặt khác, UBND huyện M không có ban hành Quyết định thu hồi đất đối với những người đang trực tiếp sử dụng đất (Trong đó, có ông Thạch S và ông Đào I) theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1993 và việc Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 07 nêu trên cũng không đúng thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 1993. Ngoài ra, UBND huyện M không có văn bản nào thể hiện là có triển khai thi hành Quyết định giải quyết trả đất cho ông B, tức là không có cưỡng chế thi hành quyết định nêu trên để giao trả đất cho ông B, nhưng ông B đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 14/6/1995 với diện tích 9.940m^2, thuộc thửa 816, tờ bản đồ số 01 dựa trên nền bản đồ không chính quy và cấp đại trà (Được xác định tại Công văn số 495, ngày 18/7/2019 của Chủ tịch UBND huyện M) là không đúng quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, tại biên bản lấy khai ngày 13/6/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xác định vào năm 1979 gia đình ông được cấp đất ở ấp Khu 4, xã P, huyện M với diện tích 39.000m^2, đến nay ông vẫn còn đang quản lý, sử dụng một phần với diện tích 14.030m^2 *(Một phần do đào kênh bị mất và ông giao lại cho UBND xã P diện tích 21.320m^2, phần đất này có 03 hộ thỏa thuận xong việc trả hoa lợi cho ông và có 06 hộ được UBND huyện M giải quyết trả hoa lợi cho ông tại Quyết định số 730, ngày 25/8/1999, còn lại 02 hộ với diện tích hơn 500m^2 ông đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M).* Như vậy, khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước thì ông B được cấp đất nơi khác để canh tác, sau đó yêu cầu những người được Nhà nước cấp đất trả lại đất gốc cho ông là hoàn toàn không đúng pháp luật. Ngoài ra, nếu cho rằng phải buộc những người đang ở trên đất trong đó có ông Thạch S và ông Đào I (Nay đã chuyển nhượng một phần cho ông Q) trả hoa lợi theo Quyết định số 372, ngày 04/12/1995 của UBND huyện M thì cũng không thể thực hiện được, vì vào năm 1996 ông B không đồng ý nhận tiền trả hoa lợi từ ông Thạch S và ông Đào I, việc này được ông Huỳnh Tuấn K xác nhận tại đơn xin trả hoa lợi đất ruộng đề ngày 15/12/1996 và chủ trương trả hoa lợi hiện nay không còn. Mặt khác, nếu cho rằng ông Thạch S và ông Đào I lấn chiếm đất

thêm thì cũng không phải lấn chiếm đất của ông B hoặc của gia đình ông B, vì đất này đã giao cho Nhà nước thực hiện chính sách đất đai từ năm 1979, nên không còn là đất của gia đình ông B. Do đó, việc Chủ tịch UBND huyện M giải quyết trả lại đất gốc cho ông B khi đất đó đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước là không đúng pháp luật; vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q trả lại giá trị QSDĐ cho ông B là không có cơ sở, nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông Q trả lại phần đất đã lấn chiếm sử dụng diện tích 2.091m^2 được quy ra giá trị đất theo kết quả định giá thị trường ngày 04/12/2017 là 1.440.260.000 đồng.

[6] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Tăng B vào ngày 14/6/1995 và cấp đổi lại giấy chứng nhận vào ngày 28/10/2005, thửa 816, tờ bản đồ số 01, vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận cho ông Tăng B chỉ căn cứ vào Công văn 713 của Chủ tịch UBND tỉnh S và Quyết định số 07 của Chủ tích UBND huyện M không nêu cụ thể thu hồi phần đất nào và không có triển khai thực hiện các văn bản này, không đo đạc thực tế, nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông B là không đúng. Xét thấy, như phân tích tại mục [5] nêu trên, việc Chủ tịch UBND huyện M giải quyết trả lại đất gốc cho ông Tăng B là không đúng, không có triển khai thi hành quyết định mà chỉ dựa trên nền bản đồ không chính quy và cấp đại trà, không có đo đạc thực tế, trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm ông B xác định từ khi giải quyết trả đất cho ông vào năm 1995 đến nay ông chưa nhận được đất để quản lý, sử dụng, nên ông chỉ biết phần đất thửa 816, tờ bản đồ số 01 có một cạnh giáp thầy giáo Cao, các cạnh còn lại ông không biết rõ giáp với ai; nên việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B ngày 14/6/1995 và khi cấp đổi lại giấy chứng nhận ngày 28/10/2005, thửa 816, tờ bản đồ số 01 cũng không có đo đạc thực tế là không đúng. Do đó, việc ông Q yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ đối với các phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01 nêu trên là có căn cứ chấp nhận. Diện tích đất tranh chấp cần hủy một phần giấy chứng nhận được đánh số thứ tự từ 01 đến 04, bao gồm: Phần đất thứ nhất (Sơ đồ vị trí số 01), tiếp giáp Quốc lộ 1A (Sau khi trừ diện tích 241m^2 thuộc thửa 915, 916 của ông Q, trừ một phần đất hẻm có diện tích 37,7m^2 và trừ phần đất nằm trong hành lang lộ giới có diện tích 148,4m^2), diện tích còn lại thửa 816, tờ bản đồ số 01 là 218,4m^2; phần đất thứ hai (Sơ đồ vị trí số 02), có diện tích 166m^2; phần đất thứ ba (Sơ đồ vị trí số 03), có diện tích 936m^2; phần đất thứ tư (Sơ đồ vị trí số 04), có diện tích 373m^2; tổng cộng 04 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 1.693,4m^2.

[7] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông Thạch S và ông Đào I và trên đất tranh chấp có nhà cửa, tài sản của ông Q; các đương sự không có tranh chấp và không ai có yêu cầu gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[8] Tại bốn phần đất bác yêu cầu khởi kiện của ông B vừa nêu thì có sơ đồ phần đất thứ nhất (Sơ đồ vị trí số 01) gồm 03 thửa 816, 915, 916 không thể tách ra riêng từng thửa được, nên khi tuyên tứ cạnh thì bao gồm cả 03 thửa 816, 915, 916 để dễ thi hành án.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của ông B không được chấp nhận đối với số tiền 1.440.260.000 đồng, nên ông B phải chịu 32.805.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Trong đó, 12.000.000 đồng + 2% của 1.040.260.000 đồng), nhưng ông B là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ quốc hội; ông B được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 15.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông B không được chấp nhận nên ông B phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và ông B đã nộp xong.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Việc sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q, nên ông Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên ông Q được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[12] Đối với lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Q đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B đối với các phần đất tranh chấp là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[13] Đối với lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông B đề nghị HĐXX bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Q và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để y án sơ thẩm là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[14] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông B đối với các phần đất tranh chấp là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với một phần nội dung kháng cáo của ông Trần Văn Q về việc yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 54/DS-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án tuyên như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tăng B đối với bị đơn ông Trần Văn Q về việc yêu cầu ông Trần Văn Q trả lại phần đất đã chiếm sử dụng diện tích 2.091m^2 được quy ra giá trị đất theo kết quả định giá thị trường ngày 04/12/2017 là 1.440.260.000 đồng. Phần đất không được chấp nhận có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.693,4m^2, thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; tại bốn phần đất tranh chấp theo 04 sơ đồ vị trí được đánh số thứ tự từ 01 đến 04, bao gồm:

Phần đất thứ nhất (Sơ đồ vị trí số 01 - Bút lục số 124), có tổng diện tích 645,5m^2 (Trong đó, thửa 915, 916 có diện tích 241m^2, một phần đất hẻm có diện tích 37,7m^2 và phần đất nằm trong hành lang lộ giới có diện tích 148,4m^2), phần đất còn lại thửa 816, tờ bản đồ số 01, có diện tích 218,4m^2, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp ông Lê Văn Tr, Thạch Th, Thạch Thị X, có số đo 11,8m + 9,1m + 23,6m + 9,3m + 5,8m. Hướng tây giáp với phần đất hẻm còn lại (Đường đất), có số đo 11,6m + (Đoạn gấp khúc ngang 0,2m) + 26m + 5,7m + 11,9m + 6,95m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng, có số đo 13m. Hướng bắc giáp với Thạch Th, Thạch Thị X, có số đo 2,76m + 4,15m + 3,5m.

Phần đất thứ hai (Sơ đồ vị trí số 02 - Bút lục số 125), phần đất tranh chấp có diện tích 166m^2, thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp với hẻm đất, có số đo 25,6m. Hướng tây giáp với Hứa Tấn CH, có số đo 21,3m + 4,8m. Hướng nam giáp với mương thoát nước, có số đo 4,0m + 5,8m + 5,1m. Hướng bắc giáp với hẻm đất, có số đo 5,1m.

Phần đất thứ ba (Sơ đồ vị trí số 03 - Bút lục số 126), phần đất tranh chấp có diện tích 936m^2, thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp ông Sơn Nh, có số đo 29,8m. Hướng tây giáp với ông Đào I, có số đo 24m + 11,44m. Hướng nam giáp với Quốc Tr, Nhật Ph, Kim Th, có số đo 2,3m + 23,7m. Hướng bắc giáp với hẻm đất, có số đo 27m.

Phần đất thứ tư (Sơ đồ vị trí số 04 - Bút lục số 127), phần đất tranh chấp có diện tích 373m^2, thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp với Hoàng Ch, có số đo 15,2m + 11,15m. Hướng tây giáp với hẻm đất, có số đo 11,7m + 18,65m. Hướng nam giáp với Lê Văn Trọng và Thạch Thảo, có số đo 4,9m + 12,6m. Hướng bắc giáp hẻm đất, có số đo 22,2m.

(Đính kèm bốn phần đất theo 04 sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp lập ngày 19/12/2012) và sơ đồ xác định một phần đất hẻm lập ngày 05/4/2019.

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn Q. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông Tăng B vào ngày 14/6/1995 tại thửa số 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và đã được cấp đổi lại vào ngày 28/5/2005 tại bốn phần đất tranh chấp theo bốn sơ đồ vị trí được đánh số thứ tự từ 01 đến 04, bao gồm: Phần đất thứ nhất (Sơ đồ vị trí số 01 - Bút lục số 124), phần đất tiếp giáp Quốc lộ 1A (Sau khi trừ diện tích 241m^2 thuộc thửa 915, 916 của ông Q, trừ một phần đất hẻm có diện

tích 37,7m^2 và phần đất nằm trong hành lang lộ giới có diện tích 148,4m^2), diện tích còn lại là 218,4m^2; phần đất thứ hai (Sơ đồ vị trí số 02 - Bút lục số 125), có diện tích 166m^2; phần đất thứ ba (Sơ đồ vị trí số 03 - Bút lục số 126), có diện tích 936m^2; phần đất thứ tư (Sơ đồ vị trí số 04 - Bút lục số 127), có diện tích 373m^2; tổng cộng 04 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 1.693,4m^2, thuộc một phần thửa 816, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp U, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Văn Q về việc yêu cầu hủy Công văn số 713, ngày 30/9/1994 và Công văn số 720, ngày 31/8/1995 của Chủ tịch UBND tỉnh S.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tăng B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, ông Tăng B được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.091.000 đồng theo biên lai thu số 006856 ngày 23/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 15.800.000 đồng, ông Tăng B phải chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q không phải chịu, ông Q được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005330 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn