

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 53/2023/DS-PT
Ngày: 14 - 3 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm.

**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: Bà Tăng Thị Thúy Nga.
Ông Phạm Hùng Nuôi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị P, sinh năm 1934; địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955 (có mặt).

2. Bà Cao Thị D, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1966 (vắng mặt).

3. Ông Võ Ngọc G, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Võ Thị Ǻ, sinh năm 1972; địa chỉ: Khóm V, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn S, địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956; địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Võ Hoàng M (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M gồm:

7.1. Bà Giang (Gian) Thị B (vắng mặt).

7.2. Anh Võ Hoàng I (vắng mặt).

7.3. Chị Võ Thị A (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo*: Bà Võ Thị Ǻ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Võ Hoàng T và ông Võ Ngọc G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG 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, trong quá trình giải quyết bà Trương Thị P trình bày:*

Vào ngày 07/11/2002, bà và chồng bà là ông Võ Văn Đ (chết năm 2008) có chuyển nhượng cho bà Cao Thị D 01 công 02 gốc 03 tầm cây, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 08, tọa lạc khóm T, Phường H, thị xã N với giá 31 chỉ vàng 24k, hai bên có lập giấy tay có xác nhận của Ban nhân dân ấp là ông Quách Hoàng U và bà có chừa lại một phần đất khoảng 351m², cùng thửa đất mà bà và chồng bà đã chuyển nhượng cho bà D để làm đường đi ra vào vận chuyển lúa. Sau khi chuyển nhượng có giao giấy cho bà D để đi tách bằng khoán đất theo diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng, nhưng bà D cắt luôn phần đất bà chừa lại. Sau đó, bà có yêu cầu địa phương giải quyết bên bà D nói là sang hết đất, nếu như sang hết đất thì bà đi đường nào vì phần đất của gia đình bà còn lại phía sau.

Nay bà yêu cầu buộc bà D, ông H trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 09 (39) tọa lạc khóm T, Phường H, thị xã N do bà D đứng tên bao trùm qua phần đất của bà và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do bà D đứng tên bao trùm qua phần đất của bà.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Ǻ cũng trình bày nội dung và yêu cầu như đơn khởi kiện, đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện của bà P.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Trước đây vợ chồng ông có sang đất của bà P diện tích là 01 công 02 gôc 03 theo như bên bà P trình bày là đúng, việc sang đất có làm giấy tay, có ông Ê, ông Ô ký chứng kiến. Sau khi sang ông đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) do vợ ông là bà D đứng tên và khi làm lộ thì tiền bồi hoàn vợ ông cũng là người nhận tiền. Việc bằng khoán cấp diện tích lớn hơn so với diện tích ông nhận chuyển nhượng là ông không biết do cơ quan chuyên môn cấp. Ông sang bao nhiêu thì sử dụng đủ bấy nhiêu dư ông cũng không nhận. Việc bà P cho rằng có chừa lại phần đường đi ra lộ là không có, vì lúc sang là sang hết mặt tiền, giấy tay cũng có thể hiện. Nay ông yêu cầu lấy đủ diện tích đất 01 công 02 gôc 03 cho ông theo đo đạc thực tế ngày 01/4/2021 mà vợ chồng ông đã chi đo đạc thực tế, ông đồng ý trả chi phí đo đạc thẩm định mà ông đã yêu cầu đo lại.

Bị đơn bà Cao Thị D thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn H cũng như đồng ý chịu chi phí đo đạc lại mà vợ chồng bà có yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T ý kiến trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà P và bà Á. Yêu cầu vợ chồng ông H trả đất lại cho gia đình ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc G ý kiến trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà P và bà Á. Yêu cầu vợ chồng ông H trả đất lại cho gia đình ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông và bà P, ông H, bà D không có bà con hay mâu thuẫn gì hết. Ông có phần đất cặp ngay sau phần đất đang tranh chấp. Phần đất tranh chấp ông H đang sử dụng. Trước đây ông sử dụng phần đất này để đưa đồ, việc ông sử dụng được phần đất tranh chấp này là do ông sang đất lại từ bà P có làm giấy tay. Trước đó, ông cũng có sang đất của bà P làm bằng khoán rồi phần này ngay sau phần đất các bên đang tranh chấp, từ mí ranh đất ông trở qua là phần đất còn lại của gia đình bà P. Phần đất ông sang sau (cũng là phần đang tranh chấp) ông chưa làm bằng khoán, do lúc sang nghe nói là thế chấp ngân hàng khi lấy bằng khoán ra cắt thì nghe nói bên ông H đã cắt hết phần đất này nên bà P đi thưa. Phần đất tranh chấp khi làm lộ thì ông không sử dụng nữa mà bên ông H, bà D sử dụng. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông và bà P sẽ tính toán sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp xong.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Hoàng M là bà Giang Thị B trình bày:

Bà và ông Võ Hoàng M sống chung có 02 người con là Võ Hoàng I và Võ Thị A. Bà không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35; Điều 91, Điều 157, Điều 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 382 (3+4), tờ bản đồ số 09 (39), tọa lạc Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của bà Trương Thị P đối với ông Nguyễn Văn H, bà Cao Thị D.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về 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 07/11/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Á; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T và ông Võ Ngọc G có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm nhận ngày 07 và ngày 08 tháng 11 năm 2022. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P.

Đến thời điểm mở phiên tòa phúc thẩm, bà P không có văn bản rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Á, ông T và ông G không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng giấy sang đất vĩnh viễn lập ngày 07/11/2002 là do cha các ông, bà là ông Võ Văn Đ viết, ghi cạnh giáp với “anh X” là cạnh hướng nam nằm cuối phần đất tranh chấp, lúc sang nhượng có chừa lại đường đi ra lộ nhưng không ghi trong giấy sang nhượng, sau này anh X đã chuyển nhượng đất cho người khác và đến khi đo đạc thì giáp với ông Huỳnh Văn Lê đang quản lý, sử dụng. Thẩm định lần đầu thì có cây trồng do bà P trồng, nhưng không có tranh chấp, lúc đó các bên thống nhất sau này khi Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì người đó được hưởng cây trồng trên đất, đến khi thẩm định lần 2 thì cây trồng không còn nữa vì ông H đã đốn bỏ hết để san lấp mặt bằng; các ông, bà không có tranh chấp cây trồng trên đất, chỉ yêu cầu vợ chồng ông H trả lại phần đất tranh chấp theo 02 lần đo đạc thực tế có diện tích 320,7m², để có đường ra ruộng phía sau canh tác và chăm sóc mô mã ông bà. Bị đơn ông H và bà D cho rằng khi sang nhượng thì ông Đ không có chừa lại phần đất giáp lộ nào hết và trong giấy sang nhượng do ông Đ viết là giáp với anh X (sau này anh X đã chuyển nhượng cho người khác); ông, bà đang sử dụng đủ diện tích sang nhượng là 01 công 02 gốc 03 tầm cây, không thừa diện tích, nên không đồng ý trả đất cho phía nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. 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 thấy rằng Tòa án

cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng như: Bà P có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng Tòa án không có thụ lý bổ sung. Chưa làm rõ cây trồng trên đất là của ai và trong phần tuyên án của bản án sơ thẩm không đề cập đến các cây trồng trên đất thuộc về ai. Qua hai lần thẩm định vẫn chưa xác định diện tích và giá trị toàn bộ phần đất tranh chấp là bao nhiêu. Các bên thống nhất ông Đ chuyển nhượng cho bà D 01 công 02 gốc 03 tầm cây, nhưng nguyên đơn cho rằng 01 công 02 gốc 03 tầm cây là 2.166m^2 , còn bị đơn thì cho rằng 2.115m^2 , nên đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, nếu không thu thập thêm tài liệu, chứng cứ thì đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn bà Trương Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Hoàng M là bà Giang (Gian) Thị B, anh Võ Hoàng I, chị Võ Thị A đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Á; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T và ông Võ Ngọc G là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của 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.

[3] Về nguồn gốc của thửa đất: Theo các bên đương sự trình bày thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là của ông Võ Văn Đ chuyển nhượng cho bà Cao Thị D phần đất có diện tích 01 công 02 gốc 03 tầm cây; bà D đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thành thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2021 (BL số 174) các bên đương sự thống nhất “01 công 02 gốc 03 tầm cây có diện tích là 2.167m^2 (trong đó, Nhà nước thu hồi diện tích $348,8\text{m}^2$, theo Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 14/9/2009 (BL số 65). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại Giấy ủy quyền ngày 05/01/2018 (BL số 24) thể hiện: Bà P ủy quyền cho bà Á được toàn quyền quyết định các vấn đề tranh chấp thay bà kể từ khi ủy quyền cho đến khi xét xử vụ án, kể cả quyền kháng cáo, không có ủy quyền tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm và bà P đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nhưng bà P vắng mặt

không rõ lý do thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, nên Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P theo quy định tại khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Á, ông Võ Hoàng T và ông Võ Ngọc G về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, buộc vợ chồng ông H trả lại phần đất tranh chấp theo 02 lần đo đạc thực tế có diện tích 320,7m², để có đường ra ruộng phía sau canh tác và chăm sóc mồ mả ông bà và hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà D đối với diện tích đất này. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cho rằng Giấy sang đất vĩnh viễn lập ngày 07/11/2002 là do cha các ông, bà là ông Võ Văn Đ viết, ghi cạnh giáp với “anh X” là cạnh hướng nam nằm cuối phần đất tranh chấp, lúc sang nhượng có chừa lại đường đi ra lộ nhưng không ghi trong giấy sang nhượng, sau này anh X đã chuyển nhượng đất cho người khác và đến khi đo đạc thì giáp với ông Huỳnh Văn Lê đang quản lý, sử dụng. Theo Giấy sang đất vĩnh viễn lập ngày 07/11/2002 do phía nguyên đơn cung cấp (BL số 25) là do ông Đ viết và thể hiện một cạnh giáp lộ 61B và một cạnh giáp với “anh X” (anh X đã chuyển nhượng cho người khác và hiện nay là do ông Huỳnh Văn Lê đang quản lý, sử dụng), nên phần đất giáp mặt lộ 61B đã chuyển nhượng hết cho vợ chồng ông H. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2021 (BL số 174), các bên đều thống nhất xác định phần đất chuyển nhượng 01 công 02 gốc 03 tầm cây, có diện tích là 2.167m² (trong đó, Nhà nước thu hồi làm lộ 91B có diện tích 348,8m²), diện tích còn lại là 1.818,2m² và theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL số 176a) thì phần đất vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng và đang quản lý, sử dụng tại ký hiệu A, B, C, D có diện tích 1.818,3m² là đủ diện tích so với đất nhận chuyển nhượng; còn phần đất tại ký hiệu E trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL số 176a) có diện tích 19,4m², vợ ông ông H xác định không có quản lý, sử dụng diện tích đất này. Việc bà Á, ông T và ông G cho rằng khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H có chừa lại đường đi ra lộ là phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích 320,7m², nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông, bà là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, các ông, bà kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H trả lại phần đất tranh chấp theo 02 lần đo đạc thực tế có diện tích 320,7m², tại ký hiệu C, D, E trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL số 176a) là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, do bà P đòi lại đất không Đ chấp nhận, nên việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà D đối với diện tích đất này cũng không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những nhận định tại mục [4], [5] nêu trên, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1, 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Á, ông T, ông G và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm. Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm chưa nêu cụ thể phần đất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đo đạc thực tế có diện tích là bao nhiêu, nên cấp phúc

thẩm bổ sung cho đầy đủ và cần kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm xem xét thu hồi đối với diện tích đất cấp thừa trên giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà D hoặc điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Cao Thị D cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng là 1.818,3m², khi có yêu cầu.

[7] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà P có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ và đến ngày 06/7/2022 Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm ban hành Thông báo số 58/TB-TA về việc đưa người tham gia tố tụng, trong đó có thụ lý bổ sung yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của bà P (BL số 242). Đối với cây trồng trên đất, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lần 1 ngày 10/01/2019 (BL số 90-91) thì xác định có cây trồng do bà P trồng, nhưng không có tranh chấp, lúc đó các bên thống nhất sau này khi Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì người đó được hưởng cây trồng trên đất, đến khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lần 2 vào ngày 25/3/2021 (BL số 174) thì cây trồng trên đất không còn nữa, vì ông H đã đôn bỏ hết để san lấp mặt bằng và tại phiên tòa phúc thẩm các bên cũng không có tranh chấp đối với cây trồng trên đất, nên không cần thiết làm rõ cây trồng trên đất là của ai và trong bản án sơ thẩm không đề cập đến các cây trồng trên đất là phù hợp, vì hiện tại trên đất không còn cây trồng. Ngoài ra, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lần 1 ngày 10/01/2019 tại mục số (4) và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL số 90-91 và 96) tại ký hiệu số (5, 6, 8, 9, 10, 5) thể hiện: Hướng Đông giáp lộ 91B, có số đo 14,30m. Hướng Tây giáp bà Trương Thị P, có số đo 13m. Hướng Nam giáp bà Trương Thị P, có số đo 16,39m. Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, có số đo 22,95m. Tổng diện tích đất tranh chấp là 320,7m². Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lần 2 vào ngày 25/3/2021 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL số 174 và 176a) thể hiện: Phần đất tranh chấp so với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lần 1 là không có thay đổi. Mặt khác, tại Biên bản định giá tài sản ngày 10/01/2019 (BL số 99) thể hiện: Đất ODT có giá 400.000 đồng/m² và đất CLN có giá 45.000 đồng/m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá như đã nêu trên cùng với những ý kiến thống nhất của các đương sự để làm căn cứ giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P, nhưng bà P là người cao tuổi không phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc xử lý. Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A, ông T và ông G; nên bà A, ông T và ông G mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Riêng ông T, sinh năm 1958 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, nếu không thu

thập thêm tài liệu, chứng cứ thì đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là không cần thiết như nhận định tại mục [7] nêu trên, nên không Đ HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1, 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312, Điều 313, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của 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 phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị P.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Á, ông Võ Hoàng T và ông Võ Ngọc G.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị P về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Cao Thị D trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 320,7m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Cao Thị D đối với diện tích đất này, thuộc thửa đất thửa đất 382 (3+4), tờ bản đồ số 09 (39), tọa lạc Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất không Đ chấp nhận có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lộ 91B, có số đo 14,30m. Hướng Tây giáp bà Trương Thị P, có số đo 13m. Hướng Nam giáp bà Trương Thị P, có số đo 16,39m. Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, có số đo 22,95m.

- Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm xem xét thu hồi đối với diện tích đất cấp thửa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Cao Thị D khi có yêu cầu hoặc điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Cao Thị D cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng diện tích là 1.818,3m² khi có yêu cầu.

(Đính kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/4/2021 (BL số 176a).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị P được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trương Thị P phải chịu số tiền là 4.758.300 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn ba trăm đồng) và đã nộp xong. Ông Nguyễn Văn H và bà Cao Thị D đồng ý chịu số tiền

là 2.986.311 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm mười một đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Hoàng T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Bà Võ Thị Á và ông Võ Ngọc G mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006351 và số 0006352 cùng ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm. Như vậy, bà Võ Thị Á và ông Võ Ngọc G đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm 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 thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- 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