

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 133/2024/DS-PT
Ngày 04/6/2024
V/v tranh chấp 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 Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Trung;

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 30 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Quách Phước A;

Địa chỉ: Số B, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Chung Thị Kim A1;

Địa chỉ: Số C, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Tiến D1 và bà Lê Thị Bích D2; cùng địa chỉ: Số C, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 03/11/2023). (đều có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Tùng D; (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị Tùng H; (vắng mặt)

3. Bà Lê Thị Tuyết Th; (vắng mặt)

4. Ông Lê Tiến D1; (có mặt)
5. Bà Lê Thị Bích D2; (có mặt)
6. Bà Lê Thị Bích N; (vắng mặt)
7. Bà Lê Thị Bích C; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tùng D, Lê Thị Tùng H, Lê Thị Tuyết Th, Lê Thị Bích N và Lê Thị Bích C: Ông Lê Tiến D1 và bà Lê Thị Bích D2; cùng địa chỉ: Số C, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tùng D, Lê Thị Tùng H, Lê Thị Tuyết Th, Lê Thị Bích N và Lê Thị Bích C (văn bản ủy quyền ngày 03/11/2023). (đều có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bạch Sỹ Ch, Luật sư của Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số L, đường N, khóm N, Phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người kháng cáo: Bà Chung Thị Kim A1 - Bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 8 năm 2013 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Quách Phước A đều trình bày:

Vào năm 1982, ông có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị M 03 công đất tằm cấy, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay; khi chuyển nhượng có làm giấy tờ được chính quyền địa phương chứng nhận; đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất chuyển nhượng gồm có đất ruộng và cái đê phía ngoài dùng để trồng lá. Phần đất trong đê thì ông đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ngoài đê, ông dùng để trồng lá, ông chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Ông sử dụng phần đất này trồng lá từ năm 1982 đến năm 2000 thì phát sinh tranh chấp với bà Chung Thị Kim A1. Bà A1 cho rằng phần đất 696m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của bà sử dụng từ trước năm 1975 nên bà A1 cấm cọc bằng trụ đá bê tông không cho ông thu hoạch lá.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà A1 trả lại phần đất có diện tích 649,2m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ ngày 22/02/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Chung Thị Kim A1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan bà Lê Thị Tùng D, Lê Thị Tùng H, Lê Thị Tuyết Th, ông Lê Tiến D1, bà Lê Thị Bích D2 và Lê Thị Bích N là ông Trần Vĩnh K trình bày:

Phần đất diện tích 696m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông Quách Phước A khởi kiện là phần đất lá của gia đình bà Chung Thị Kim A1 sử dụng từ trước năm 1975, ông A từ trước đến giờ không có sử dụng và trồng lá. Vào năm 2000, gia đình bà A1 phát hiện ông A lén lút sử dụng trái phép phần đất lá của gia đình bà nên phát sinh tranh chấp. Tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M cũng đã giải quyết vào năm 2000 là công nhận phần đất lá đang tranh chấp là của gia đình bà A1, ranh đất cũng đã được cắm cọc bằng trụ đá bê tông kiên cố từ năm 2000 đến nay. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông A yêu cầu bà A1 trả lại phần đất có diện tích 649,2m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, bà không đồng ý, vì đất này là của gia đình bà đang sử dụng cùng các con là Lê Thị Tùng D, Lê Thị Tùng H, Lê Thị Tuyết Th, Lê Tiến D1, Lê Thị Bích D2, Lê Thị Bích N và Lê Thị Bích C.

Tại Bản án số 65/2023/DS-ST ngày 05/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Phước A, về việc yêu cầu bị đơn bà Chung Thị Kim A1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế 649,2m² (đã trừ diện tích kênh 694,2m²), thuộc thửa số 18 (93, 12), tờ bản đồ số 5 (15), toạ lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Quách Phước A đứng tên sở địa chính.

Buộc bà Chung Thị Kim A1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Tùng D, Lê Thị Tùng H, Lê Thị Tuyết Th, Lê Tiến D1, Lê Thị Bích D2, Lê Thị Bích N, Lê Thị Bích C có nghĩa vụ tháo gỡ tài sản trên đất gồm 11 cây trụ đá dài mỗi cây 02m do gia đình bà Chung Thị Kim A1 cắm trên đất để trả lại cho ông Quách Phước A phần đất có diện tích và tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp đất bà Chung Thị Kim A1 có số đo 24,04m + 12,71m;

- Hướng Tây Bắc giáp đất bà Chung Thị Kim A1 có số đo 29,62m;

- Hướng Tây Nam giáp đất ông K có số đo 50,77m;

- Hướng Đông Nam giáp Rạch có số đo 7,25m;

Diện tích 649,2m² (đã trừ diện tích kênh 694,2m²), thuộc thửa số 18 (93, 12), tờ bản đồ số 5 (15), tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 17/7/2023, bà A1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông A không rút lại đơn khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bà A1 không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng kháng cáo của bà A1 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong vụ án đều thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới chưa được thu thập đầy đủ để làm rõ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo của bà Chung Thị Kim A1: Đơn kháng cáo của bà A1 đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2013, ông A khởi kiện yêu cầu bà A1 trả lại phần đất có diện tích 980m², loại đất LNK, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập ngày 22/02/2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích 1.298,7m² (trong đó có 649,5m² diện tích kênh), loại đất CLN, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 5 cũ (thửa số 93, 12, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ địa chính chính quy), toạ lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Trong giai đoạn phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà A1 cho rằng sơ đồ đo đạc ở cấp sơ thẩm là không chính xác, có sai sót và hình thể phần đất tranh chấp không đúng thực tế nên yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ lại để xác định phần đất tranh chấp. Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S đo đạc ngày 08/11/2023 và cung cấp cho Tòa án ngày 10/5/2024 thể hiện, phần đất tranh chấp ông A yêu cầu bà A1 trả lại (theo sự chỉ ranh của ông A) có diện tích là 1.607,8m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5 cũ (thuộc một phần thửa số 3 và 01 phần thửa số 12, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ địa chính chính quy).

[5] Do có sự khác nhau về hình thể, diện tích, số thửa giữa sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S. Ngày 05/02/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Công văn số 88/CV-TA, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cũng như Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp.

[6] Tại Công văn số 176/CNMX ngày 28/02/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M phúc đáp: *“Thửa số 3, 12, tờ bản đồ số 15 (theo bản đồ địa chính chính quy) chưa được đăng ký cấp GCN QSD đất. Theo sổ mục kê đất đai chính lý năm 2014 thì thửa số 3 do hộ bà Chung Thị Kim A1 kê khai đăng ký và thửa số 15 do ông A kê khai đăng ký. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 3 và một phần thửa số 12; tờ 15 (theo bản đồ địa chính chính lý chính quy) nội dung số thửa trên sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2021 của chi nhánh có sai sót do lỗi đánh máy chi nhánh xin đính chính lại nội dung như sau: phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 3 chứ không phải thửa 93). Thửa đất số 18; tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ đo đạc địa chính cũ chưa chỉnh lý chính quy) do ông Quách Phước A kê khai đăng ký”*.

[7] Tại Công văn số 278/VPĐK-DV ngày 27/3/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S phúc đáp: *“Căn cứ sổ mục kê đất đai được thành lập năm 2014 thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15 thể hiện hộ bà Chung Thị Kim A1 và do hộ bà Chung Thị Kim A1 kê khai đăng ký; Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 thể hiện ông A và do ông A kê khai đăng ký. Hai thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với một phần thửa đất số 3 và một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ địa chính chính quy khi chồng ghép với bản đồ số 5 cũ phục vụ tham khảo kết quả chồng ghép thể hiện như sau: Một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ địa chính*

chính quy thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 5 cũ; một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần thửa đất kênh thủy lợi, tờ bản đồ số 5 cũ. Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 5 cũ do Quách Phước A kê khai đăng ký, bản sao hồ sơ quản lý đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp đính kèm theo Công văn số 176/CNMX ngày 28/02/2024)”.

[8] Tuy nhiên, người đại diện hợp pháp của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Tiến D1 tiếp tục cung cấp cho Tòa án hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S lập ngày 26/12/2006 thể hiện thửa đất số 3 của bà A1 không có cạnh nào giáp thửa số 12 của ông A như Sơ đồ đo đạc hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp, cũng như xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M.

[9] Như vậy, thực tế có thửa số 12 của ông A hay không hay là phần đất tranh chấp thuộc thửa số 3 của bà A1? Tài liệu, chứng cứ do các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai quản lý, cung cấp cho Tòa án có sự mâu thuẫn với nhau, lúc thì thửa số 3 của bà A1 giáp kênh, lúc thì giáp thửa số 12 của ông A. Đây là tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung ngay được, mà cần phải thu thập, kiểm tra, đánh giá, làm rõ một cách toàn diện thì mới có căn cứ xác định được.

[10] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, ông A cho rằng, trừ phần đất thuộc kênh, phần còn lại thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 5 cũ là của ông chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị M vào năm 1982, có làm giấy tay mua bán với nhau, có xác nhận của chính quyền địa phương. Theo đơn xin sang đất (bản photo) do ông A cung cấp (bút lục 14) nội dung thể hiện bà M sang cho ông A một cái nền nhà lá 02 căn, bề ngang 06m, dài 07m bằng cây dầu và tre, chung quanh có trồng 12 cây dừa và chút ít cây ăn trái, trong khi phần đất hai bên đang tranh chấp hiện nay là đất lá dừa nước, cho nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà M chuyển nhượng cho ông A. Ông A cũng không chứng minh được ông sử dụng đất tranh chấp từ năm 1982 đến năm 2000. Đối với bà A1 cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình bà sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 2000 phát hiện ông A sử dụng lá dừa nước thì phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã giải quyết công nhận cho gia đình bà nên bà đã dùng cột bê tông cắm ranh, không cho ông A sử dụng cho đến nay, nhưng bà cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[11] Trong giai đoạn phúc thẩm, ông A và người đại diện hợp pháp của bà A1 có cung cấp một số người làm chứng để chứng minh cho nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hai bên. Tuy nhiên, những người làm chứng này trình bày cũng không rõ ràng và mâu thuẫn với nhau. Người làm chứng cho ông A là bà Mai Thị A2 khai: *“Tôi ở gần phần đất tôi có thấy ông A đốn lá xài, bán củ bắp cho người ta, còn nguồn gốc đất như thế nào của ai thì tôi không rõ”,* ông Nguyễn Văn B (cháu ngoại bà M) khai: *“Tôi có biết là bà ngoại tôi là Huỳnh*

Thị M có bán cho ông A phần đất còn ranh đến đâu như thế nào thì tôi không rõ do tôi còn nhỏ” hay ông Huỳnh Văn B1 khai: “vào khoảng năm 1970 mấy đến năm 1980 tôi có mua lá của ông A về cất lò rèn, còn về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà A1 với ông A thì tôi không rành”. Người làm chứng cho bà A1 là ông La Đào K khai: “năm 1993 ông có xin lá của bà A1 để sửa nhà, làm chuồng gà, chuồng bò. Khi ông đồn lá thì ông A cũng không ngăn cản”, ông Trần Trung D3 khai: “Nguồn gốc đất trước tiếp thu thì không biết của ai. Sau khi tiếp thu thì ông cưới vợ là bà Chung Thị Ngọc H1, vợ ông và bà Kim A1 là chị em ruột được tập đoàn 34 giao cho phần đất canh tác. Vợ ông được giao phần đất cạnh phần đất bà Kim A1 đang tranh chấp với ông A hiện nay. Gia đình ông và bà Kim A1 canh tác phần đất đó cho đến nay”, ông Bùi Văn H2 khai: “trước đây ông là Trưởng ban nhân dân ấp khu 3, từ năm 1975 đến năm 1983. Nguồn gốc đất hai bên tranh chấp là của bà A1, vì trước đây ông ký xác nhận cho bà M bán đất cho ông A, phần đất bà M bán là phần đất phía bên kia. Còn phần đất lá tranh chấp hiện nay trước đây là đầu đất giáp kênh của bà A1”. Do đó, cần thiết cũng phải cho đối chất làm rõ?

[12] Do phát sinh những tình tiết mới nêu trên mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và cấp sơ thẩm không có lỗi, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét kháng cáo của bà A1 cũng như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[13] Khi giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ phần đất tranh chấp có phải thuộc một phần thửa số 3, một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 15 hay không? Hay chỉ thuộc thửa số 3? Thực tế là có thửa số 12 hay không? Thửa số 3 có giáp thửa số 12 của ông A hay không hay là giáp kênh như sơ đồ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S lập ngày 26/12/2006? Làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng đất tranh chấp? Cho đối chất giữa những người làm chứng của hai bên cung cấp để làm rõ các mâu thuẫn trong lời khai. Từ đó mới có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của ông A. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà A1 yêu cầu công nhận đất tranh chấp cho bà A1, tuy nhiên trong giai đoạn sơ thẩm bà A1 không có yêu cầu phản tố, do đó khi về giải quyết lại cần làm rõ xem bà A1 có yêu cầu hay không? Nếu có yêu cầu thì xem xét thụ lý, giải quyết trong cùng vụ án mới dứt điểm, triệt để vụ án.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đất tranh chấp trong giai đoạn phúc thẩm: Cấp sơ thẩm sẽ xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên theo quy định tại khoản 3 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 và lệ phí Tòa án, người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.
2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.
3. Về án phí phúc thẩm: Bà Chung Thị Kim A1 không phải chịu.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Lâm