

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**  
Bản án số: 28/2021/DS-PT  
Ngày: 25-3-2021  
V/v tranh chấp đòi lại quyền  
sử dụng đất

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

**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 Vĩnh Khương.

*Các Thẩm phán:* Bà Trương Tô Hương.  
Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- 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 Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/01/2021, 18/01/2021, 22/3/2021 và 25/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2020/TLPT-DS ngày 29/10/2020 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2020/QĐ-PT ngày 01/12/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trang Thị Th, địa chỉ: Số SB ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (chết ngày 15/3/2016).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trang Thị Th:*

1/. Ông Thái Thành U, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/. Ông Thái Văn C, địa chỉ số: BB ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3/. Bà Thái Thị L, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4/. Ông Thái Văn H2, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5/. Bà Thái Thị H3, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thái Thị H3:* Ông Triệu D, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Triệu D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6/. Ông Thái Văn H4, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7/. Ông Thái Văn T, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/. Ông Thái Văn C, địa chỉ: số BB ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thái Văn C:* Ông Nguyễn V, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Trung H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/. Bà Phạm Thị H1, địa chỉ: số BB ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1/. Ông Thái Văn T, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/. Bà Thái Thị Mỹ X,

3/. Bà Thái Thị Mỹ V,

Cùng địa chỉ số: BB ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Thái Thị Mỹ X, bà Thái Thị Mỹ V:* Ông Thái Văn C, địa chỉ: số BB ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (văn bản uỷ quyền ngày 08/02/2017 - có mặt)

4/. Bà Thái Thị L, địa chỉ: Ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Thái Thị H3, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2015 (đã được bổ sung ngày 02/02/2015) của bà Trang Thị Th và trình bày của bà Thái Thị H3 tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2019 và phiên tòa sơ thẩm:*

Bà Trang Thị Th yêu cầu ông Thái Văn C, bà Phạm Thị H1 trả lại thửa đất số NBM (diện tích 1.212m<sup>2</sup>), thửa đất số NTC (diện tích 300m<sup>2</sup>), thửa đất số BKB (diện tích 1.600m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 03 thửa là 3.112m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp HL, xã AN, huyện MT (nay là huyện CT), tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MMHTMCK ngày 04/8/199X do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà T và 02 lớp mía đã mượn có diện tích 1.300m<sup>2</sup>.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà T chết, bà H3 không xác định được vị trí của 02 thửa NTC, BKB nên bà H3 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với 02 thửa này và chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H1 trả lại thửa đất NBM, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.436m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

*Theo trình bày của ông Thái Văn T tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2019 và phiên tòa sơ thẩm:* Ông T thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà H3.

*Theo trình bày của ông Thái Văn C tại biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2019 và phiên tòa sơ thẩm:*

Ông C thừa nhận đang quản lý, sử dụng thửa đất số NBM, còn 02 thửa NTC, BKB thì không biết ai canh tác. Thửa đất này ông và bà H1 được bà T cho và sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông C đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với 02 thửa đất số NTC, BKB; còn thửa số NBM, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.436m<sup>2</sup> thì không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

*Theo trình bày của bà Phạm Thị H1 tại phiên tòa sơ thẩm:* Bà H1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông C.

*Theo trình bày của ông Thái Thành U tại biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2019 và phiên tòa sơ thẩm:* Khoảng năm 1980-1990, bà T cho ông C và bà H1 thửa đất NBM. Ông U đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với 02 thửa đất số NTC, BKB; còn thửa số NBM thì tiếp tục cho ông C, bà H1 sử dụng.

*Theo trình bày của bà Thái Thị L tại biên bản lấy lời khai ngày 13/12/2019 và phiên tòa sơ thẩm:* Khoảng năm 1980-1990, bà T cho ông C, bà H1 mượn thửa đất NBM canh tác. Bà L đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với 02 thửa đất số NTC, BKB và chỉ yêu cầu ông C, bà H1 trả lại thửa đất NBM.

*Theo trình bày của ông Thái Văn H2 tại biên bản lấy lời khai ngày 24/9/2019 và phiên tòa sơ thẩm:* Khoảng năm 1980-1990, bà T cho ông C và bà H1 thửa đất số NBM. Ông H2 đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với 02 thửa đất số NTC, BKB; còn thửa số NBM thì tiếp tục cho ông C, bà H1 sử dụng.

- Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 đã quyết định:

“Chấp nhận một phần đơn của bà Trang Thị Th khởi kiện ông Thái Văn C và bà Phạm Thị H1 về việc "tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Thái Văn C và bà Phạm Thị H1 tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại (02 phần) của thửa đất NBM, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp HL, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy CNQSDĐ số M MHTMCK, do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho hộ Trang Thị Th ngày 04/08/199X).

\* Phần 1 (Theo sơ đồ số 3): có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp lộ đal có số đo: 15,57m;
- Phía Tây giáp thửa đất NBH có số đo: 14,64m;
- Phía Nam giáp thửa đất NTC có số đo: 22,44m;
- Phía Bắc giáp thửa đất NBM có số đo: 23,53m;
- Diện tích: 339,9m<sup>2</sup>.

\* Trên đất có 02 căn nhà tạm (căn nhà tạm 2, căn nhà tạm 3)

- Nhà tạm 2: Diện tích: 3,8<sup>m</sup> x 8<sup>m</sup> = 30,4m<sup>2</sup>
- + Kết cấu: Nhà tạm, khung cột gỗ, vách lá, mái lá, nền đất, cửa tạm.
- Nhà tạm 3: Diện tích: 3,4<sup>m</sup> x 6<sup>m</sup> = 20,4m<sup>2</sup>
- + Kết cấu: Nhà tạm, khung cột gỗ, vách lá, mái lá, nền đất, cửa tạm.

\* Phần đất 02 (theo sơ đồ số 1): có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp lộ đal có số đo: 30,9m;
- Phía Tây giáp thửa NBH có số đo: 21,05m;
- Phía Nam giáp thửa NBM có số đo: 25,67m;
- Phía Bắc giáp thửa NBK có số đo: 28,43m;

- Diện tích: 734,1m<sup>2</sup>. Tổng 02 phần đất trên diện tích: 1074m<sup>2</sup> (trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, đất lâu năm 924m<sup>2</sup>) (có sơ đồ kèm theo, theo sơ đồ 02 phần đất trên là số 3 và 1)

\* Trên đất có các loại cây trồng:

- Dừa: 06 cây loại A; 01 cây loại C
- Vú sữa: 01 cây loại A
- Mít: 02 cây loại A
- Xoài : 01 cây loại A
- Me: 01 cây loại A

- Cồng: 01 cây loại B

(Tổng giá trị cây trồng là: 11.350.000đ)

\* Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Thái Thành U, ông Thái Văn C, bà Thái Thị L ông Thái Văn H2 bà Thái Thị H3, ông Thái Văn H4, ông Thái Văn T phải trả cho ông Thái Văn C và bà Phạm Thị H1 số tiền giá trị (cây trên đất) là: 11.350.000đ.

\* Ông Thái Văn C và bà Phạm Thị H1 được quyền sử dụng (ổn định) một phần đất của thửa đất NBM, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hòa Long, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy CNQSDĐ số M MHTMCK, do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho hộ Trang Thị Th ngày 04/08/199X) có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp lộ đal có số đo: 15,45m;

- Phía Tây giáp thửa NBH có số đo: 14,85m;

- Phía Nam giáp phần đất thửa NBM có số đo: 23,53m;

- Phía Bắc giáp phần đất thửa NBM có số đo: 25,67m;

- Diện tích: 362m<sup>2</sup> ( Trong đó đất ở nông thôn 150m<sup>2</sup>, đất lâu năm 212m<sup>2</sup>)

\* Trên đất có các công trình:

- Nhà chính: Diện tích: 5,1<sup>m</sup> x 14,95<sup>m</sup> = 76,245 m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic, tường 10, mái tole, không trần, cửa sắt.

- Nhà Phụ: Diện tích: [(2,2 + 3 + 5,1)<sup>m</sup> x 3,1<sup>m</sup> + (3<sup>m</sup> x 12,25<sup>m</sup>) + (2,2 x 10,6)<sup>m</sup>] = 92 m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu: Nhà liên kế, khung cột sắt, vách tường + tole, mái tole, không trần, cửa sắt.

- Nhà tạm 1: Diện tích: 3<sup>m</sup> x 7,1<sup>m</sup> = 21,3m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Nhà tạm, khung cột gỗ, vách lá + tole, mái lá, nền đất, cửa tạm (có sơ đồ kèm theo, theo sơ đồ là phần đất số 2)

\* Buộc ông Thái Văn C và bà Phạm Thị H1 trả giá trị đất (ổn định) bằng tiền cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà T là ông Thái Thành U, ông Thái Văn C, bà Thái Thị L ông Thái Văn H2 bà Thái Thị H3, ông Thái Văn H4, ông Thái Văn T số tiền: 47.040.000đ (Bốn mươi bảy triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).”

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi do chậm trả tiền, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 17/9/2020, bà Thái Thị H3 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án trên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trang Thị Th và buộc ông

Thái Văn C, bà Phạm Thị H1 trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp đang quản lý, sử dụng có diện tích 4.229m<sup>2</sup>.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, bà H3 không rút đơn kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thái Thị H3 và ông Thái Văn C cho rằng Tòa cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

- Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[I] Về tố tụng:**

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bà Thái Thị H3 phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thái Thị L, ông Thái Văn H4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

#### **[II] Về nội dung:**

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2015, bà Trang Thị Th yêu cầu các bị đơn ông Thái Văn C, bà Phạm Thị H1 trả lại 03 thửa đất gồm: thửa số NBM, diện tích 1.212m<sup>2</sup>; thửa số NTC, diện tích 300m<sup>2</sup>; thửa số BKB, diện tích 1.600m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 3.112m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp HL, xã AN, huyện MT (nay là huyện CT), tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MMHTMCK ngày 04/8/199X do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Trang Thị Th. Đến ngày 02/02/2015, bà T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C, bà H1 trả thêm 02 lóp mía có diện tích 1.300m<sup>2</sup>. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lần đầu bằng Bản án sơ thẩm số 31/2015/DS-ST ngày 21/9/2015. Đến ngày

18/10/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Bản án phúc thẩm số 216/2016/DS-PT hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Vào ngày 19/12/2016, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã thụ lý lại vụ án, đến ngày 13/01/2017 Tòa án thông báo cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Thái Thành U, ông Thái Văn C, bà Thái Thị L, ông Thái Văn H2, bà Thái Thị H3, ông Thái Văn H4, ông Thái Văn T nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 02/02/2015 của bà T (bút lục 393) và bà H3 đã thực hiện xong nghĩa vụ này. Nhưng tại Bản án số 20/2020/DS-ST ngày 04/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng chỉ giải quyết đối với 03 thửa đất số NBM, BKB và NTC; mà không xem xét đối với 02 líp mía có diện tích 1.300m<sup>2</sup> là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Khi nộp đơn khởi kiện và được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lần đầu, bà Trang Thị Th có văn bản ủy quyền cho con là bà Thái Thị H3, ông Thái Văn T tham gia tố tụng; đến ngày 15/3/2016 thì bà T chết và Tòa án xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm ông Thái Thành U, ông Thái Văn C, bà Thái Thị L, ông Thái Văn H2, bà Thái Thị H3, ông Thái Văn H4, ông Thái Văn T (các bút lục số 15, 16, 194, 196, 197). Nhưng khi thụ lý, giải quyết lại vụ án lần thứ hai, Tòa án vẫn xác định bà H3, ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà T.

[4] Đồng thời, vào các ngày 09/9/2019, 19/9/2019, 13/12/2019, 24/9/2019 Tòa án lấy lời khai của ông U, ông C, bà L, ông H2, bà H3, ông T để nghi nhận ý kiến của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T đối với 02 thửa đất số NTC và BKB (bút lục 529-546). Tại Bản án sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 04/9/2020, Tòa án nhận định bà H3, ông T (là người đại diện theo ủy quyền của bà T) rút lại phần yêu cầu khởi kiện này và đình chỉ xét xử theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Thái Văn H4 về nội dung này nên không đủ căn cứ đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T; mặt khác tại nội dung tuyên xử của bản án, Tòa án lại không quyết định đình chỉ xét xử đối 02 thửa đất này.

[5] Về thu thập và đánh giá chứng cứ:

[5.1] Theo Trích lục hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MMHTMCK ngày 04/8/199X do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Trang Thị Th (bút lục 136-139) thể hiện hộ bà T được quyền sử dụng các thửa đất số NHK, BBB, NBM (diện tích 1.512m<sup>2</sup>, gồm 1.212m<sup>2</sup> đất LNK, 300m<sup>2</sup> đất T), BKB (diện tích 1.600m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 02 và không có thửa đất số NTC (diện tích 300m<sup>2</sup>). Theo Công văn số 513/UBND-VP ngày 31/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng và các tài liệu kèm theo (bút lục số 234-247) thì thửa số NBH, tờ bản đồ số 02 đã được cơ quan này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Quách Thị S; còn thửa số NTC, tờ bản đồ số 02 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Lâm Văn Đ. Lược đồ giải thửa tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MMHTMCK ngày 04/8/199X thể hiện thửa số NBM của hộ bà T giáp với thửa số NTC của ông Đính nên có cơ sở xác định diện tích đất 300m<sup>2</sup> loại T (mà đơn khởi kiện của bà T cho rằng có số thửa NTC) là phần đất nằm trong thửa đất số NBM và có tổng diện tích 1.512m<sup>2</sup>. Tại Công văn số 22/CV-TA ngày 23/6/2017, Tòa án không đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xác nhận nội dung này; nhưng lại yêu cầu cung cấp thông tin về thửa đất các bên không tranh chấp (thửa số BKB, tờ bản đồ số 02) dẫn đến việc cơ quan này cung cấp không đúng và đầy đủ các tài liệu, chứng cứ cần thiết cho việc giải quyết vụ án (các bút lục số 493, 494, 499).

[5.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác định phần đất 02 líp mía diện tích 1.300m<sup>2</sup> được bà Trang Thị Th nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn H giáp với thửa đất NBM và nằm trong thửa đất NBH thể hiện trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 01/6/2016; đồng thời, ông C thừa nhận đang canh tác phần đất này. Nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà Quách Thị S và ông H (trường hợp ông H chết thì là vợ, con ông H) vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc, diện tích, vị trí các thửa đất số NBK, NBM, NBH và 02 líp mía để làm cơ sở giải quyết vụ án cũng là thiếu sót.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[7] Do án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét nội dung kháng cáo của bà Thái Thị H3.

[8] Tại phiên tòa, các Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Thái Thị H3, ông Thái Văn C và Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[9] Về án phí và chi phí khác:

[9.1] Bà Thái Thị H3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9.2] Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:



1/. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/. Về án phí phúc thẩm: Bà Thái Thị H3 không phải chịu, trả lại cho bà Thái Thị H3 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005264 ngày 17/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3/. Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí đo đạc và định giá tài sản được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND T. Sóc Trăng;
- TAND H. Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Lưu: HS, VT, P.KTNV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Vĩnh Khương**