

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-PT

Ngày: 12 - 03 - 2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Hữu

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên 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 01 tháng 02 và ngày 12 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2021/QĐ-PT ngày 01/02/2021; Thông báo số 179/2021/TB-TA ngày 19/02/2021 về việc tiếp tục phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Châu Thị H**, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Danh Thị Thu D**, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông **Danh Bình L**, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn H**, Phó Chủ tịch UBND huyện C.

Địa chỉ: Ấp Xây Cáp, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C: Ông **Phan Đức K**, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành.

+ Bà **Danh Thị Thu D**, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà **Danh Thị D**, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông **Danh D**, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông **Danh Sô Ri D**, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Danh Thị D, Danh D, Danh Sô Ri D: Bà **Danh Thị Thu D**, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/7/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Châu Thị H và bà Danh Thị Thu D trình bày:

Bà Châu Thị H là vợ của ông Danh D, Danh D là con của ông Danh S và bà Thạch Thị S. Cha mẹ chồng của bà H là ông Danh S và bà Thạch Thị S có làm chủ diện tích đất 17.197m², tọa lạc tại ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Trước khi mất, ông bà có phân chia cho các con mỗi người một diện tích đất để ở và canh tác. Phần đất ông bà cho vợ chồng ông D, bà H gồm:

- Đất ở: Diện tích ước tính trên 756m², ngang trước 11,5m giáp với lối đi công cộng, ngang sau dài 24m, hai bên là đường gấp khúc đều giáp với đất ông Danh Bình L đang ở (theo biên bản làm việc ngày 21.5.2014).

- Đất vườn: Diện tích ước tính trên 613m², một cạnh 32,5m giáp đất Danh Si T đang ở, một cạnh 13,5m + 7m giáp đất ông Danh Bình L, một cạnh 28,2m và cạnh 23m giáp thửa 447 (theo biên bản làm việc ngày 21/5/2014).

Cả hai phần đất trên thuộc thửa 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này, hiện gia đình bà H đang quản lý sử dụng và canh tác từ năm 1977 cho đến nay.

Năm 1991, khi Nhà nước có chủ trương đăng ký đất đai trả thì em chồng bà H là ông Danh Bình L đã tự kê khai và đăng ký luôn phần diện tích đất mà cha mẹ chồng bà H đã cho vợ chồng bà H trước đó. Sau khi phát hiện sự việc chồng bà H lúc còn sống có yêu cầu ông L phải làm thủ tục cắt đất giao trả cho gia đình ông D, bà H theo hiện trạng đang sử dụng, nhưng ông Danh Bình L không đồng ý. Vụ

việc đã được giải quyết nhiều lần nhưng không thành, cơ quan chức năng khi làm việc cũng xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Danh Bình L là sai sót (do cấp nhầm).

Nay, chồng bà H ông Danh D đã mất, nên bà Châu Thị H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng giải quyết như sau:

1. Công nhận diện tích đất ước tính 1.369m², tờ bản đồ số 03, thửa 654, tọa lạc ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế Danh Thị D, Danh D, Danh Sô Ri D và Danh Thị Thu D, cụ thể:

- Đất ở: Diện tích ước tính trên 756m², ngang trước 11,5m giáp với lối đi công cộng, ngang sau dài 24m, hai bên là đường gấp khúc đều giáp với đất ông Danh Bình L đang ở.

- Đất vườn: Diện tích ước tính trên 613m², một cạnh 32,5m giáp đất Danh Si T đang ở, một cạnh 13,5m + 7m giáp đất ông Danh Bình L, một cạnh 28,2m và cạnh 23m giáp thửa 447.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 255 QSDĐ ký ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Danh Bình L thuộc thửa số 654, tờ bản đồ số 03 như đã nêu trên để chúng tôi đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại các biên bản hòa giải ngày 26/11/2015, ngày 13/01/2016 và tại phiên tòa và các tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Danh Bình L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tại thửa 654, tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, của cha mẹ ông là ông Danh S và bà Thạch Thị S để lại cho ông, do thấy gia đình anh của ông là ông Danh D khó khăn có xin ông về ở nên ông cho ở chung trên phần đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị H, thì ông có ý kiến như sau:

Đối với phần đất vườn theo nguyên đơn yêu cầu và trước đây cha mẹ ông có cho gia đình ông Danh D nhưng ông đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông đồng ý cắt sang tên cho gia đình nguyên đơn bà Châu Thị H sử dụng ổn định.

Đối với phần đất ở, nguyên đơn yêu cầu ông không đồng ý, vì của cha mẹ ông cho ông nhưng do gia đình ông Danh D vợ là bà Châu Thị H đang ở ông cũng đồng ý cắt sang tên cho gia đình nguyên đơn một phần đất tại vị trí mà gia đình nguyên đơn đang cất nhà ở khoảng 200m² (ngang 9m chạy dài hết đất) nằm trong thửa 654 có diện tích 756m².

** Tại các biên bản hòa giải ngày 26/11/2015, ngày 13/01/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: ông Phan Đức K trình bày:*

Vào thời điểm năm 1991 việc cấp giấy đại trà, sau khi Hội đồng xét cấp giấy của cấp xã xem xét hồ sơ khi thấy đủ điều kiện trình về cấp trên để cấp giấy. Nếu Tòa án có căn cứ để xác định việc cấp giấy là không chính xác và không đúng

quy định của pháp luật, thì Ủy ban nhân dân huyện cũng đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Danh Bình L và cấp lại cho đúng.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu thành, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228; khoản 1 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

- Áp dụng Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng số 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị H yêu cầu công nhận phần diện tích đất ở 675,5m² và diện tích đất vườn 655,7m² trong thửa 654, tờ bản đồ số 03 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp cho ông Danh Bình L ngày 30/11/1991, cụ thể:

* Diện tích đất ở 675,5m²:

- Hướng Đông giáp đất ông Danh Bình L có số đo 48,1m.

- Hướng Tây giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 45,9m

- Hướng Nam giáp kinh, có số đo 21,6m

- Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Văn, có số đo 11,1m

Diện tích: 675,5m² (có sơ đồ kèm theo).

Trên đất có căn nhà nguyên đơn đang quản lý sử dụng:

- Nhà 1 (nhà chính): loại nhà cấp 4, nện gạch men Ceramic, tường 10, mái tole, không trần, cửa sắt, có diện tích 103,99m².

- Nhà tạm liền kề 2 (giáp với nhà chính): nền đất, mái tole, vách lá, có diện tích 53,1m².

- Nhà tạm 3 (nhà chòi): Nền đất, mái tole, vách lá, có diện tích 8,05m².

- Mái che tole: ngang 2,60m, dài cao 2,50m, diện tích 6,50m, mái tole kết cấu đỡ bằng gỗ.

- Mái che tole: ngang 3,30m, dài cao 2,70m, diện tích 8,91m, mái tole kết cầu đỡ bằng gỗ.

- Sân xi măng: diện tích 45,66m, láng xi măng.

- Hồ: Ngang 0,7m, dài cao 4,8m, diện tích 3,36m, xây tô tường 10cm.

- Bàn ông Thiên: ngang 0,09m, dài cao 0,80m, diện tích 0,07m, khô xây gạch ống.

Cây trồng trên đất gồm: 03 cây me keo (loại A), 01 cây xoài (loại B), 08 cây vú sữa (loại A) 04 cây, loại B (04 cây); 03 cây dừa, 02 cây (loại A), 01 cây (loại B); 01 cây (loại A); 01 cây điệp (loại A); tre 08 cây (loại B).

* Diện tích đất vườn 655,7m²:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Danh L, có số đo 23m

- Hướng Tây: Giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 13,6m + 7m

- Hướng Nam: Giáp với Kinh, có số đo 28,2m

- Hướng Bắc: Giáp đất ông Danh Si T, có số đo 33m

Tổng diện tích: 655,7m² (có sơ đồ kèm theo).

Cây trồng trên đất gồm: 15 cây vú sữa (loại A 10 cây), 05 cây (loại B).

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (Nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Danh Bình L, vào sổ số 255 QSDĐ ký ngày 30/11/1991, tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định số 03/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 46 nêu trên của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành giữ nguyên quyết định kháng nghị số 03 nêu trên.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy toàn bộ bản án 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, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa ngày 01/02/2021 các đương sự đều có mặt; người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt; phiên tòa mở lại theo thông báo số 179/2021/TB-TA ngày 19/02/2021 các đương sự đều vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 259; Điều 304 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về thời hạn kháng nghị: Ngày 13/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03 nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*** Về nội dung:**

[3] Theo kháng nghị số 03 nêu trên đã nêu về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm không đưa ông Danh Sĩ T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vì trong Biên bản lấy lời khai của nguyên đơn bà Châu Thị H có thể hiện việc ông Danh Sĩ T đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa 654 và khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ cũng thể hiện có hộ ông Danh Sĩ T đang quản lý, sử dụng đất.

[3.1] Thì thấy rằng: Việc giải quyết vụ án liên quan đến các phần đất tranh chấp nằm trong thửa 654 do ông Danh Bình L là người đứng tên quyền sử dụng đất và bà Châu Thị H là người sử dụng đất, tại các phần đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định được như sau:

* Phần đất ở tranh chấp có diện tích 675,5 m² tại thửa 654, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Danh Bình L có số đo 48,1m (19m + 7,3m + 19,6m).
- Hướng Tây giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 45,9m (10m + 1,5m + 3,1m + 1,5m + 32m).
- Hướng Nam giáp kinh, có số đo 21,6m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Văn, có số đo 11,1m.

* Phần diện tích đất vườn 655,7m², thửa 654, tờ bản đồ số 03, nguyên đơn bà Châu Thị H đang sử dụng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Danh Lan, có số đo 23m.
- Hướng Tây: Giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 13,6 + 7m.
- Hướng Nam: Giáp với kinh, có số đo 28,2m.
- Hướng Bắc: Giáp đất ông Danh Xi Tha, có số đo 33m.

[3.2] Ngoài ra, trong thửa đất số 654 còn có một phần diện tích đất 1.201,5m², do ông Danh Si T quản lý, sử dụng.

[3.3] Nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh Si T, thì Tòa án cấp sơ thẩm cần bổ sung ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, để lấy ý kiến của ông T liên quan đến nội dung vụ án. Nhưng việc cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án mà không đưa ông T vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, cũng như khi cấp sơ thẩm đã xét xử xong vụ án, các đương sự trong vụ án cũng không có yêu cầu bổ sung ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án này và cũng không có kháng cáo bản án, đồng thời bản thân ông T cũng không có ý kiến yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm bổ sung mình vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[3.4] Từ đó khẳng định rằng quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trong vụ án này không bị xâm phạm, vì vậy cấp phúc thẩm thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không bổ sung ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này không phải là vi phạm tố tụng nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và các đương sự khác trong vụ án. Do đó, cấp phúc thẩm nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03 còn nêu việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ chưa thể hiện hết hiện trạng sử dụng đất, cũng như chưa phân định được thửa đất số 654 nêu trên thực tế có bao nhiêu mét vuông đất ở nông thôn (ONT) và bao nhiêu đất trồng cây lâu năm (CLN). Nhưng trong phần nội dung bản án, đã tuyên xử công nhận phần đất ở cho nguyên đơn bà Châu Thị H với diện tích 675,5m² là không có cơ sở.

[4.1] Thấy rằng: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 07/3/2016, đã thể hiện diện tích, tứ cận các phần đất tranh chấp thửa 654 nêu trên, ngoài ra cũng đã xác định được các tài sản trên đất tranh chấp, như vậy việc xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên cũng đã cơ bản đầy đủ, còn việc phân định loại đất ở nông thôn hay đất trồng cây lâu năm tại thửa đất nêu trên, thì phải xem xét đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để biết được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người được sử dụng đất là loại đất gì, diện tích bao nhiêu.

[4.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 255/QSĐĐ, do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Danh Bình L ngày 30/11/1991, đối với thửa 654, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.000m², mục đích sử dụng “T”; tại phần thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thể hiện: Ngày 02/4/2014, điều chỉnh thửa 654 diện tích đất ở tại nông thôn 300m² (ONT) + đất trồng cây lâu năm 1.700m² (CLN) theo đơn điều chỉnh ngày 02/4/2014.

[4.3] Tuy nhiên, qua xác minh thu thập thêm chứng cứ vào ngày 18/02/2021 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện: Theo nội dung điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành đã cập nhật theo yêu cầu của ông Danh Bình L. Sau khi cập nhật xong tại trang 4 chưa ký tên đóng dấu thì ông Danh Bình L xin rút lại không yêu cầu cập nhật, cho nên phần cập nhật này không có giá trị pháp lý. Tuy vậy, theo Quyết định

số 36 ngày 18/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc quy định đất ở nông thôn cấp cho hộ gia đình, cá nhân không quá 300m², đất ở đô thị không quá 200m².

[4.4] Như vậy, cho thấy rằng phần đất thuộc thửa 654 nêu trên chỉ có 300m² là đất ở nông thôn và hiện nay ông Danh Bình L đã xây nhà ở ổn định trên phần đất này. Mặc dù ông Danh Bình L xin rút lại không yêu cầu cập nhật vào trang 4 của giấy CNQSDĐ. Xét thấy, phần đất ở 300m² thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông Danh Bình L. Cho nên phần đất 300m² đất ở nông thôn nêu trên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Danh Bình L.

[4.5] Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị H về việc công nhận phần diện tích đất ở 675,5m² là chưa đúng theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định nêu trên của UBND tỉnh Sóc Trăng.

[5] Ngoài ra, quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03 nêu trên còn nêu: Bản án sơ thẩm đã tuyên xử: “2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Danh Bình L, vào sổ số 255 QSDĐ ký ngày 30/11/1991, tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp B B, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng”.

[5.1] Tòa án cấp sơ thẩm không nêu cụ thể hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên đối với phần diện tích đất nào trong thửa đất số 654, tờ bản đồ số 3; vị trí tứ cận và số đo cụ thể của phần diện tích đất đó như thế nào. Từ đó, gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án và Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cũng không có cơ sở để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự, khi bản án nói trên có hiệu lực pháp luật.

[5.2] Xét thấy: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2016 nêu trên cũng đã thể hiện tứ cận, diện tích của các phần đất tranh chấp, nhưng khi tuyên xử tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại không nêu tứ cận của phần đất bị hủy một phần của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 654 là chưa đầy đủ, thiếu sót. Do đó, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh bổ sung phần này.

Từ những phân tích nêu trên, quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là có căn cứ một phần. Tuy nhiên, xét thấy những vi phạm nêu trên của cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án, các đương sự đều thống nhất không kháng cáo. Nhằm ổn định bản án, cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại, mà cấp phúc thẩm sửa bản án cho đúng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp nhận kháng nghị và hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

1/ Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228; khoản 1 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

- Áp dụng Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị H như sau:

1.1. Công nhận phần diện tích đất 675,5m², loại đất cây lâu năm (CLN), thuộc thửa 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cho bà Châu Thị H, có tứ nhận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Danh Bình L có số đo 48,1m (19m + 7,3m + 19,6m).

- Hướng Tây giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 45,9m (10m + 1,5m + 3,1m + 1,5m + 32m).

- Hướng Nam giáp kinh, có số đo 21,6m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Văn, có số đo 11,1m.

1.2. Công nhận phần diện tích đất 655,7m², loại đất cây lâu năm (CLN), thuộc thửa 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cho bà Châu Thị H, có tứ nhận như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Danh L, có số đo 23m.

- Hướng Tây: Giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 13,6 + 7m.

- Hướng Nam: Giáp với kinh, có số đo 28,2m.

- Hướng Bắc: Giáp đất ông Danh Si T, có số đo 33m.

1.3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 675,5m², loại đất cây lâu năm (CLN), thuộc thửa số 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp cho ông Danh Bình L ngày 30/11/1991, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Danh Bình L có số đo 48,1m (19m + 7,3m + 19,6m).

- Hướng Tây giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 45,9m (10m + 1,5m + 3,1m + 1,5m + 32m).
- Hướng Nam giáp kinh, có số đo 21,6m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Văn, có số đo 11,1m.

1.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 655,7m², loại đất cây lâu năm (CLN), thuộc thửa số 654, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B B, xã A huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp cho ông Danh Bình L ngày 30/11/1991, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Danh L, có số đo 23m.
- Hướng Tây: Giáp đất ông Danh Bình L, có số đo 13,6 + 7m.
- Hướng Nam: Giáp với kinh, có số đo 28,2m.
- Hướng Bắc: Giáp đất ông Danh Si T, có số đo 33m.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Danh Bình L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 008180 ngày 30/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản 1.000.000 đồng đã thực hiện xong, phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

4. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-VP.

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

Nguyễn Văn Dũ

