

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 322/2025/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Dương Anh Văn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 643/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3292/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị E, sinh năm 1960 (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của bà E:** Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1985 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/11/2024)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị E:** Luật sư ông Nguyễn Văn Ú thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S (có mặt).

Địa chỉ: Số A ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1935 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Huỳnh Văn Đ (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Huỳnh Công T2, sinh năm 1989 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1987 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, Huỳnh Thanh T, Huỳnh Công T2, Huỳnh Thị N: Bà Lê Thị E (vắng mặt).*

(Theo giấy ủy quyền ngày 08/12/2021).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Lê Thị E.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Những vấn đề cụ thể theo đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2019, nguyên đơn bà Lê Thị E trình bày:*

Phần đất có diện tích 13.500m<sup>2</sup> thuộc thửa 477, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995 (ông Ú1 là chồng bà Lê Thị E).

Năm 2019 ông Ú1 chết, bà E và các con thỏa thuận cho bà E1 đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất, cán

bộ địa chính xã L xuống đo đạc để thực hiện thủ tục sang tên cho bà E thì ông Huỳnh Văn T1 ngăn cản, không cho đo đất với lý do đây là phần đất của ông T1, vì đất ông T1 nằm giáp ranh với đất ông Ú1, có diện tích 598,965m<sup>2</sup> thuộc thửa số 534, tờ bản đồ số 04. Bà E cho rằng ông T1 đã lấn chiếm phần đất giáp ranh giữa hai bên với diện tích 1.108m<sup>2</sup>, nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 03/6/2019, bà E nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L tổ chức hòa giải vụ việc tranh chấp với ông T1. Ngày 04/7/2019, Hội đồng Ủy ban nhân dân L đã tổ chức buổi hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Lê Thị E yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại cho bà Lê Thị E phần đất có diện tích khoảng 1.108 m<sup>2</sup> thuộc thửa 477, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số D 0728489 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi và xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể với phần diện tích 100,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 475 và 462,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 477 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22-02-2024, vì bà E cho rằng phần đất này nằm trong hành lang bảo vệ kênh thủy lợi nên bà không yêu cầu. Đồng thời bà E xin rút lại yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại phần diện tích 106,7m<sup>2</sup> + 121,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 với lý do phần đất này được Tòa án giải quyết tại bản án dân sự phúc thẩm số 14/DSPT ngày 31-01-2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

*Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21/11/2022, bà Lê Thị E trình bày:* Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp nằm trong hai thửa số 475 và 477. Thửa 477 đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1, còn thửa 475 thì gia đình bà E vẫn đang quản lý sử dụng cùng lúc với thửa 477 cho đến nay nhưng bà E không biết rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475. Nay bà Lê Thị E xin thay đổi và bổ sung thêm một phần nội dung khởi kiện như sau: Buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế 637,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 477 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 và diện tích 100,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa bà Lê Thị E xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần bờ kinh thủy lợi và phần diện tích đất 106,7m<sup>2</sup> + 121,2m<sup>2</sup>; yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại diện tích đất 300,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã

N(theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22-02-2024).

- *Tại đơn phản tố đề ngày 06/12/2021, bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày:*

Phần đất có diện tích 598, 965m<sup>2</sup> tại thửa 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, là do cha mẹ của ông Huỳnh Văn T1 khai phá từ năm 1945. Sau khi cha chết thì ông T1 trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định cho đến nay. Năm 1995 ông Huỳnh Văn Ú1 tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 không hay biết. Đến năm 2019 thì giữa ông T1 với bên bà Lê Thị E phát sinh tranh chấp. Sau đó Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm cùng với các cơ quan chuyên môn xuống thẩm định, đo đạc thực tế diện tích phần đất tranh chấp, thì ông T1 được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/03/1995 với diện tích 13.500m<sup>2</sup> tại thửa 477 tờ bản đồ số 04, tại ấp T, xã L, thị xã N, trong đó có diện tích khoảng 1.108m<sup>2</sup> đã cấp qua phần đất của gia đình ông T1. Xét thấy, thời điểm năm 1995 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức “đại trà”, diện tích đất được cấp chỉ dựa trên “bản đồ không ảnh” chứ không xuống đo đạc thực tế như ngày nay, nên diện tích đất 13.500m<sup>2</sup> đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 là không chính xác. Do vậy, việc bà Lê Thị E khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995 là không có cơ sở. Nay ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho ông Huỳnh Văn T1 phần đất có diện tích khoảng 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995. Cụ thể, hủy phần diện tích đất khoảng 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh Thanh T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà E, không có ý kiến khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân huyện T; Ủy ban nhân dân thị xã N; ông Huỳnh Văn Đ; ông Huỳnh Văn H; ông Huỳnh Công T2, bà Huỳnh Thị N không có ý kiến.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị E về việc buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại đất đối với diện tích  $106,7m^2 + 121,2m^2$  thuộc thửa 477 tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22-02-2024.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1 về công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là  $932m^2$  tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N có vị trí theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22-02-2024. Do là phạm vi bờ kênh Thủy lợi thuộc quyền quản lý của nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị E về việc buộc ông Huỳnh Văn T1 trả lại diện tích đất  $300,5m^2$  thuộc thửa số 477 tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, có vị trí diện tích theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22/02/2024.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1 về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số D 0728489 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20-3-1995 có diện tích  $300,5m^2$  thuộc thửa số 477 có vị trí theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22/02/2024.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 22/02/2024).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Lê Thị E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Lê Thị E, có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Thanh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Văn Ú thống nhất trình bày: phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị E, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp không sửa bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do có nhiều vi phạm về tố tụng và nội dung.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị E, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng và nội dung. Bản án đã được xét xử vào năm 2005. Phần đất tranh chấp không tiến hành thẩm định và đo vẽ nhưng lại tuyên cho ông T1 sử dụng là không có cơ sở. Tại bản án sơ thẩm, phần đất ông T1 nằm trong bờ kênh thủy lợi thuộc phần quản lý của nhà nước không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết tuy nhiên nhận định trong bản án lại công nhận cho ông T1 với diện tích 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 là vi phạm tố tụng. Với những nội dung trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

### **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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị E làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo nội dung đơn khởi kiện, bà Lê Thị E yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 trả lại phần đất có diện tích 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477, trong đó có phần bờ kinh thủy lợi và phần đất phía sau nhà của ông T1. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu ông T1 trả lại phần đất có diện tích 300,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N.

[4] Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 có đơn phản tố, yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Văn T1 phần đất có diện tích khoảng 1.108m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã N, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 vào ngày 20/3/1995 đối với phần diện tích 1.108m<sup>2</sup>. Trong khi đó, ông Huỳnh Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 598,965m<sup>2</sup> thuộc thửa số 534, tờ bản

đề số 04, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập xác minh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo vẽ diện tích đất của ông T1 có thiếu hay không mà chấp nhận yêu cầu phản tố là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng như sau:

[5.1] Căn cứ theo nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố nêu trên thì phần đất tranh chấp được xác định thuộc thửa 477, tờ bản đồ số 04. Theo lời trình bày của các bên đương sự và nhận định của Bản án sơ thẩm, năm 2005 giữa ông T1 và ông Ú1 đã có tranh chấp phần diện tích đất thuộc thửa 477, đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/DS-PT ngày 31/01/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bản án đã có hiệu lực pháp luật). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định vị trí phần đất tranh chấp đã được giải quyết theo Bản án số 14/DS-PT ngày 31/01/2005 và vị trí phần đất các đương sự đang tranh chấp trong vụ án này có bị trùng lặp với nhau không là chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

[5.2] Bản án sơ thẩm nhận định: *“Thời điểm năm 1995 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 không có đo đạc thực tế, không xác định vị trí ranh đất, nên diện tích đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 tại thửa 477 là không chính xác”*. Xét thấy, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Ú1 đối với thửa 477. Do đó, nội dung nhận định nêu trên của Bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[5.3] Hơn nữa, hộ ông Huỳnh Văn Ú1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0728489 ngày 20/3/1995 đối với thửa số 477 có diện tích là 13.500m<sup>2</sup>. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với diện tích 300,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 477 là không đảm bảo cho việc thi hành án. Bởi, theo quy định pháp luật trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp chung cho một thửa đất mà có sai sót thì Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trong vụ án này, nếu có căn cứ xác định gia đình nguyên đơn không có quyền sử dụng đối với diện tích 300,5m<sup>2</sup> thửa 477 thì Tòa án phải tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án. Việc xem xét giải

quyết tại cấp phúc thẩm sẽ gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[7] Bản án sơ thẩm bị hủy do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[8] Về án phí dân sự: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Lê Thị E không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị E;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Lê Thị E với bị đơn ông Huỳnh Văn T1, cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị E không phải chịu. Bản

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- ND (1);
- BD (1);

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

- NLQ (7);
- Lưu (10) 24b (Án TPQ).

**Nguyễn Đức Minh**