

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 194/2023/DS-PT

Ngày: 15-9-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Bá Kha**;

Các Thẩm phán: Ông **Trần Bình Đảo**;

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**;

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trương Vũ Tường Ninh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà **Mai Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023. Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1975; Có mặt.

Địa chỉ: **Số B, tổ H, ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang**.

*** Bị đơn:** Bà **Trần Thị Cẩm H**, sinh năm 1977 và bà **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm 1970; Bà **H** có mặt, bà **T1** vắng mặt,

Cùng địa chỉ: **Tổ H, ấp A, xã A, huyện K, Kiên Giang**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Trần Thị Cẩm H**: Luật sư **Đoàn Công T2** và luật sư **Phạm Hữu P** – Văn phòng luật sư **Đoàn Công T2** – **Đoàn luật sư tỉnh K**. Đều có mặt.

Địa chỉ: **Số A, đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.

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

1. Ông **Lê Đức T3**, sinh năm 1972 (chồng bà **T**); (Có mặt).

Địa chỉ: **Số B, tổ H, ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang**.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1975; (Có mặt).

Địa chỉ: **Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang**.

(Văn bản ủy quyền số 65 ngày 18/11/2019).

2. Ông **Đỗ Hoàng V**, sinh năm 1972 (chồng bà **H**); (Có mặt).

Địa chỉ: **Ấp A, xã A, huyện K, Kiên Giang**.

3. **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quốc T4** – Chức vụ: Chủ tịch **ủy ban nhân dân huyện K**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn L** – Chức vụ: Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng – Tài nguyên và Môi trường **huyện K, Kiên Giang**.)Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà **Trần Thị Cẩm H** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Đỗ Hoàng V**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 13/12/2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:** Phần đất tranh chấp nguồn gốc là của bà **Nguyễn Thị S** khai phá năm 1990, bà **S** sử dụng đến ngày 03/9/2003 thì chuyển nhượng bằng giấy tay lại cho bà **T** diện tích ngang 50m, dài 30m = 1.500 m² giá là 1.000.000 đồng, từ khi nhận chuyển nhượng bà sử dụng ổn định đến ngày 21/9/2017 thì bà **Trần Thị Cẩm H, Nguyễn Ngọc T1** tranh chấp. Năm 2012, Nhà nước có chủ trương làm lộ quanh đảo đã thu hồi 1 phần đất với diện tích 381,1m², bà **T** được nhận tiền bồi thường với số tiền 17.060.000 đồng chi trả bồi thường đất, và cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Sau đó trong năm đó bà **T** có mua thêm diện tích đất ngang 20m, dài chạy dọc lên núi (bao nhiêu không rõ) với giá có ghi trong giấy tay đang giữ ở nhà.

Nay bà **T** yêu cầu bà **Trần Thị Cẩm H** trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 307,5 m², đất tọa lạc tại **ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang**.

Bà **T** xin rút lại yêu cầu tranh chấp đối với căn nhà hiện nay bà **Nguyễn Ngọc T1** đang sử dụng diện tích là 68,2 m². Bà **T** không tranh chấp phần đất này, thống nhất cho bà **T1** sử dụng.

***Bị đơn bà Trần Thị Cẩm H trình bày:** Nguyên khoảng năm 2003, mẹ chồng là bà **Nguyễn Thị S** có chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị T** phần đất với diện tích ngang 30m x dài 50m = 1.500m². Phần đất chuyển nhượng giữa bà **S** với đất bà **T**, lấy vị trí cây cày làm ranh giới, cây cày nằm trong diện tích đất của bà **T**, hiện tại cây cày không còn do khoảng năm 2013 mở lộ đi qua diện tích đất của bà **T**, phải chặt bỏ cây cày để làm đường. Hiện tại phần lộ mới mở đều nằm trong diện tích đất của bà **T**, lấy ranh từ lộ trở lên phía rừng là đất bà **T**, phần đường lộ trở về phía lộ giáp mé biển là phần đất của bà **S**. Bà **T** tranh chấp với bà **S** là do phần diện tích đất mà bà **S** chuyển nhượng cho bà **T** vào năm 2003 không có lối đi xuống mặt lộ biển nên bà **S** tạo điều kiện cho bà **T** đi nhờ vào phần đất của bà **S**. Đến năm 2005 mẹ chồng chết, lợi dụng việc đó bà **T** cho rằng phần diện đất của lối đi mà trước đây mẹ bà cho đi nhờ nay đã

bán cho bà T nên bà đã trồng cây bạch đàn 02 bên lối đi chung. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất 307,5m² tọa lạc tổ 8, ấp A, xã A thì bà không đồng ý vì phần đất này là của mẹ chồng là bà Nguyễn Thị S khai thác giao lại cho bà sử dụng.

Ngày 15/9/2020 bà H có yêu cầu phản tố công nhận diện tích 138 m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K vì phần đất này bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa bà T không tranh chấp đối với diện tích này nên bà H xin rút yêu cầu phản tố đối với yêu cầu công nhận diện tích 138 m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K.

* **Bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày:** Phần đất bà đang sử dụng cất nhà là của bà Trần Thị Cẩm H bà chỉ ở nhờ trên đất, bà không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp, thống nhất theo quyết định của bà H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T3 thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V thống nhất lời trình bày của bà Trần Thị Cẩm H.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K thông qua người đại diện là ông Huỳnh Văn L – chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng – Tài nguyên và Môi trường huyện K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản ý kiến trình bày:**

Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải đã xác minh cụ thể nguồn gốc đất tranh chấp theo Tờ trích đo địa chính số TĐ56-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 17/8/2022. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xác minh, đối chiếu các quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, 22, 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xem xét xử lý theo quy định.

* *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Buộc bà Trần Thị Cẩm H, ông Đỗ Hoàng V trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 307,5 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí diện tích 307,5 m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 24/5/2022 gồm các vị trí 1,2,3,10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 trong đó vị trí 1-2=7,91m; 2-3=6,55m giáp đất Nguyễn Thị T, 3-10=17,52m giáp đất Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, 10-11=1,05m; 11-12=1,35m; 12-13=3,42m; 13-14=1,02m; 14-15=2,99m; 15-21=5,57m giáp Miếu B, 21-20=7m; 20-17= 10m giáp nhà bà Nguyễn Ngọc T1, 17-18= 5,16m; 18-19=6,36m và 19-1=5,91m giáp Đường quanh đảo A.

Trên phần đất diện tích 307,5 m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của

Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 24/5/2022 có một số cây trồng gồm: 15 cây đu đủ loại B, 03 cây đu đủ loại C, 01 cây Mù U loại A, 01 cây Sari loại C, 01 cây vú sữa loại A, 01 cây bạch đàn loại A, 01 cây bạch đàn loại C. Tổng giá trị các cây trên là 3.935.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trả cho bị đơn bà Trần Thị Cẩm H toàn bộ cây trồng trên với số tiền theo định giá là 3.935.000 đồng. Bà T có quyền sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất nêu trên.

2. Đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Ngọc T5 di dời nhà và trả lại diện tích 68,2 m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí diện tích 68,2 m² gồm các vị trí 16,17,20,21 trong đó vị trí 16-17= 6,68m giáp đường quanh đảo A, 17-20=10m, 20-21=7m giáp đất bà Nguyễn Thị T, 21-16=10m giáp Miếu B1.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H yêu cầu công nhận diện tích đất 138 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và bảo quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 24/02/2023, bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V có đơn kháng cáo quá hạn với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hai vợ chồng ông bà trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 307,5m² và giải quyết cho vợ chồng ông bà tiếp tục quản lý và sử dụng. Ngày 06/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có Quyết định 03/2023/QĐ-PT chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V đối với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng Văn g nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Không có ý kiến tranh luận.

- Luật sư Phạm Hữu P có ý kiến cho rằng không xác định được 1.500m² đất bà S bán bằng giấy tay cho bà T có vị trí là ở đâu. Bà S không bán phần đất có căn nhà, tức là dưới đường. Có thể bà S chỉ bán phần đất ở trên núi, đó là phần đất đã làm đường và có 1 phần đất trên núi. Chưa có đủ căn cứ để xem xét chính xác. Đề nghị không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì bà S không có bán phần đất ở dưới núi tức là từ con đường quanh đảo L xuống là bà không bán.

- Luật sư Đoàn Công T2 có ý kiến cho rằng bà S không bán phần đất dưới núi vì lúc đó bà S chỉ bán phần đất trên núi, bản thân bà S và các con đang ở trong căn nhà ở phần đất dưới núi. Lúc đó N1 là con của bà S bị tai nạn nằm tại nhà nhưng các con của bà S không biết. Từ các nhân chứng mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh là bà S không có bán phần đất dưới núi. Hồ sơ này còn có những thiếu sót về tố tụng. Nếu không có căn cứ công nhận cho phía bị đơn, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cho rằng vào ngày 03/9/2003 bà có nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Nguyễn Thị S phần đất có chiều dài 30m, chiều rộng 50m, khi chuyển nhượng bà S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên chỉ lập giấy tay. Phần đất này hiện nay đang tranh chấp với bà Trần Thị Cẩm H. Bà S chết ngày 28/8/2005, không để lại di chúc, theo hồ sơ vụ án thể hiện (Bl 166) bà S có 04 người con là Nguyễn Ngọc T1, Đỗ Hoàng V, Đỗ Hoàng T6, Đỗ Hoàng N2 (đã chết), nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Hoàng T6 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng theo quy định khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

- Về nội dung: Theo “Tờ chuyển nhượng” ngày 03/9/2003, có nội dung bà S chuyển nhượng cho bà T phần đất chiều dài 30m, chiều rộng 50m, diện tích 1.500m², không thể hiện vị trí tứ cận ở đâu, nhưng cấp sơ thẩm chưa đối chất giữa các đương sự để xác định rõ vị trí phần đất bà T nhận chuyển nhượng của bà S. Khi xem xét thẩm định tại chỗ không đo đạc toàn bộ diện tích đất của bà T khi nhận chuyển nhượng của bà S là 1.500m², Nhà nước làm lộ quanh đảo A đã thu hồi diện tích 381,1m² thì diện tích đất còn lại của bà T là bao nhiêu, mà chỉ đo đạc diện tích đất bà T tranh chấp là 375,7m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-2022 ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Đồng thời, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022 thể hiện diện tích 68,2m² mà cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng Tờ trích đo địa chính số 73 – 2022 ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì không thể hiện diện tích đất này nằm ở đâu. Đối với lời khai của những người làm chứng như bà Nguyễn Thị M (Bl 216), ông Nguyễn Văn B (Bl 214), bà Ngô Thị

M1 (Bl 213), bà Nguyễn Thị N (Bl 212), ông Tạ Văn S1 (Bl 211) đều xác định phần đất bà S chuyển nhượng cho bà T là từ cây cây trở lên núi, hiện nay là lộ quanh đảo, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá chứng cứ qua lời khai người làm chứng, cùng với lời khai của các bên đương sự để xác định rõ vị trí đất bà S chuyển nhượng cho bà T là chưa đầy đủ. Nhưng cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T, buộc bà H ông V trả cho bà T diện tích đất đo đạc thực tế là 307,5m² là chưa đủ căn cứ vững chắc.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm: Xét đơn kháng cáo bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hai vợ chồng ông bà trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 307,5m² và giải quyết cho vợ chồng ông bà tiếp tục quản lý và sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy bà Nguyễn Thị S sinh năm 1945, chết ngày 28/8/2005 (Bút lục 34) không để lại di chúc. Phía nguyên đơn cho rằng mua đất của bà S ngang 50m, dài 30m bằng 1.500m² khi bán chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng với đó thì (tại bút lục số 33) cho thấy bà S còn 03 người con ruột là Đỗ Hoàng V1, Đỗ Hoàng T6 và bà Nguyễn Ngọc T1 nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Hoàng T6 vào tham gia tố tụng, ông Đỗ Hoàng T6 không rõ năm sinh, hiện đang sống ở thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Trong vụ án cùng với những người con khác nếu có của bà S là thiếu người có quyền lợi, người có nghĩa vụ liên quan. Để làm rõ việc mua bán của bà S và bà Nguyễn Thị T theo hồ sơ chuyển nhượng đến ngày

03/9/2003 (Tại bút lục số 239) Hội đồng xét xử xét thấy theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải thể hiện không đo hết phần đất theo giấy mua bán trên là chưa phù hợp. Mặt khác, các bên xác định về vị trí đất khi mua bán khác nhau. Trên núi (dưới núi) thì chưa được làm rõ việc khi mua bán đất bằng giấy như trên thì vị trí cụ thể ra sao? Mặt khác, theo tờ trích đo địa chính (Tại bút lục số 226) ngày 13/9/2012 biên bản kiểm kê diện tích đất đai, cây trồng và vật kiến trúc (Tại bút lục số 228) cho thấy diện tích đất là khác so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 24/5/2022 (Tại bút lục số 182). Diện tích theo xem xét thẩm định tại chỗ tại tờ trích đo địa chính số 73 – 2022 (33 -21) ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang (Tại bút lục số 184) có diện tích tranh chấp là 375,5m². Như vậy sau khi thu hồi đất để làm đường quanh đảo L thì diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị T còn lại bao nhiêu m² chưa được làm rõ. Sau khi thu hồi diện tích 381,1m² (Tại bút lục số 288 và 226). Các ông bà theo lời khai của những người làm chứng như các ông bà Lữ Thị S2 (Tại bút lục số 75) thì phần đất của bà S2, ông Văn Hữu N3 (Bút lục số 76) bán cho bà T là từ cây cây trở lên núi thì hiện nay đã làm đường quanh đảo. Cấp sơ thẩm cần làm rõ phần diện tích đất bà sáu bán cho Nguyễn Thị T vào thời điểm đó phần đất dưới núi có căn nhà bà S2 đang ở hay không để làm căn cứ xem xét phần đất dưới núi bà S2 có bán cho bà T hay không. Đồng thời phải làm rõ vào thời điểm sau khi bán đất cho cho bà T thì bà S2 có còn ở căn nhà trên phần đất dưới núi hay không. Theo hồ sơ vụ án thì các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Tòa án có đưa ra những người làm chứng vào tham gia tố tụng nhưng bản án không ghi lời trình bày của những người làm chứng và không đánh giá chứng cứ thông qua những người làm chứng là chưa xem xét một cách toàn diện vụ án. Mặt khác, theo yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ của bà H (Bút lục số 127) yêu cầu Tòa án thu thập xác minh của những người làm chứng mà bà H cho rằng biết sự việc mua bán giữa bà S2 và bà T như bà: Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị N, Tạ Văn S1 và một số người khác nhưng tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập để xác minh làm rõ.

[3] Cũng theo chứng cứ có trong hồ sơ lời khai của bà Nguyễn Ngọc H1 (Tại Bút lục số 168) thì bà H1 cùng chồng là ông H và 04 người con của bà là Nguyễn Thị Huyền T8 sinh năm 2011, Nguyễn Ngọc H2 sinh năm 2015, Nguyễn Tuấn K sinh năm 2017, Nguyễn Hoài A sinh năm 2021 đang ở trên căn nhà và đất của vợ chồng ông V – bà H nhưng tòa cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá vấn đề này là có thiếu sót mà tuyên buộc bà H trả lại đất. Tuy nhiên căn nhà của bà H1 và ông H nằm tại vị trí nào trên đất chưa được cấp sơ thẩm xác định xem vị trí cụ thể ở đâu? Thông qua sơ đồ vị trí đất tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022 (Tại bút lục số 181 và 182) thì có thể hiện diện tích đất 68,2m² mà cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng theo tờ trích đo địa chính số 73 – 2022 (33 – 21) ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì không thể hiện phần đất này nằm ở đâu

tuy tổng đúng diện tích đất tranh chấp. Do đó 02 chứng cứ mà Tòa án thu thập được là không phù hợp với nhau.

[4] Bà T có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (tại bút lục 130) nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết đơn này là có thiếu sót. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, bà T cho rằng do bản án sơ thẩm đã tuyên trả lại đất cho bà nên bà không yêu cầu giải quyết đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nữa. Hồ sơ cấp sơ thẩm đánh bút lục không đúng quy định, trong hồ sơ có nhiều bút lục đánh chong chéo, một trang có 02 bút lục tồn tại song song. Các sai sót như trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang có thiếu sót trong việc đưa người tham gia tố tụng, trong việc thu thập chứng cứ quan trọng, là căn cứ để giải quyết vụ án một cách chính xác, đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự, mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó về nội dung xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị T thì với chứng cứ chứng minh hiện tại có trong hồ sơ là không có đủ cơ sở để chấp nhận; nếu có chứng cứ chứng minh khác thì cấp sơ thẩm xem xét giải quyết và quyết định trong quá trình giải quyết lại vụ án.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, vì vậy trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận nội dung kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

[7] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[8] *Án phí dân sự phúc thẩm*: căn cứ 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. Do có kháng cáo và bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử sơ thẩm lại nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] *Về chi phí tố tụng khác*: Sẽ được giải quyết lại khi vụ án được xét xử lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng V.

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng 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 04/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự:

2.1. *Án phí dân sự sơ thẩm:* Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

2.3. *Án phí dân sự phúc thẩm:* Các đương sự không phải chịu.

- Trả lại cho bà **Trần Thị Cẩm H** 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008406 ngày 06/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

3. *Về chi phí tố tụng khác:* Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND H. Kiên Hải
- THA dân sự H.Kiên Hải;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha