

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 200/2017/DS-PT

Ngày 22 - 11 - 2017

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 Phạm Đình Thi

Các Thẩm phán: Ông Đào Văn Lung

Ông Lê Lâm Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm: 1953. Địa chỉ: Ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm: 1967. Địa chỉ: 636 tổ 4, ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trung C, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Số 227, tổ 8, ấp TH, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Huỳnh E (Chồng bà M), sinh năm: 1944. Địa chỉ: Ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Đại diện Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thị Lan H - Chức vụ: Trưởng phòng khảo sát xây dựng thuộc Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. NLC1 (Có mặt).

2. NLC2 (Có mặt).

3. NLC3 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

4. NLC4 (Có mặt).

Địa chỉ: 352 ấp MB, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

5. NLC5 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 220/2/10 TL 19, tổ 10, phường TL, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Những người con của bà Trần Thị S và ông Lê Phước N:*

1. Chị Lê Thị C, sinh năm: 1980. Địa chỉ: 636 tổ 4, ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

2. Chị Lê Thị Ngọc H, sinh năm: 1993. Địa chỉ: 636 tổ 4, ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Lê Thị Ngọc Ngh, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số 35 tổ 4, ấp HG, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

4. Chị Lê Thị Ch, sinh năm: 1986, Địa chỉ: 32 đường 36, khu phố 1, phường TQ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:

Vào ngày 19/10/1993, bà có mua lại của bà Nguyễn Thị T và NLC3 một phần đất có chiều ngang mặt tiền cặp Quốc lộ 80 là 11m, chiều ngang mặt hậu giáp kênh RG - HT là 11,8m, chiều dài chạy từ Quốc lộ 80 xuống mé kênh RG - HT không biết bao nhiêu (đo đạc thực tế là 26,8m), giá một lượng vàng 24 kara. Việc mua bán có làm giấy tay được Ủy ban nhân dân xã ML xác nhận ngày 27/5/1994, đất tọa lạc tại ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 30/8/1994, bà mua tiếp diện tích đất của bà Nguyễn Thị T là mẹ, cùng với con là ông Trần Văn Th có chiều ngang 03m, chiều dài chạy từ Quốc lộ 80 mé xuống mé kênh RG - HT không biết bao nhiêu (đo đạc thực tế là 26,8m), giá

1.500.000 đồng. Đất tọa lạc tại ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang. Hai bên có làm giấy tay và được Ủy ban nhân dân xã ML xác nhận vào ngày 10/6/1997.

Đến ngày 24/5/1995, bà có mua của bà Nông Thị B và con của bà là ông Trần Văn Ngh diện tích đất có chiều ngang 04m, chiều dài từ mé lộ xuống mé kênh là theo đo đạc thực tế là 26,8m với giá 25 chỉ vàng 24kara, có làm giấy tay và được Ủy ban nhân dân xã ML xác nhận vào ngày 10/6/1997.

Tổng ba phần đất liền nhau chiều ngang cặp Quốc lộ 80 mặt tiền là 18m, chiều ngang mặt hậu mé kênh RG - HT là 18,8m, chiều dài đo đạc thực tế 26,8m.

Khi mua đất của NLQ3 vào năm 1994, lúc đó bà S có cất một căn nhà nhỏ. Đến năm 1998 bà S cất nhà lại lấn chiếm đất của bà, nhưng lúc đó bà không biết đến năm 2008 bà mới làm hàng rào để giữ đất, khi tiến hành làm hàng rào bà không đo đạc lại diện tích đất nên bà không biết đất có bị người khác chiếm hay không. Đến năm 2013 bà tiến hành xây dựng nhà kho có máng xối và xây dựng cống thoát nước, thì phía bà Trần Thị S là hộ giáp ranh đất của bà ra ngăn cản nên hai bên phát sinh tranh chấp. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã ML xác minh, đo đạc lại, đến lúc này bà mới biết đất của bà bị mất chiều ngang cặp Quốc lộ 80 là 1,7m, chiều ngang mặt hậu mé kênh RG - HT là 2,5m, chạy dài từ mé lộ xuống mé kênh. Sau đó Ủy ban nhân dân xã hòa giải, nhưng không thành nên bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất để yêu cầu giải quyết buộc bà Trần Thị S phải trả cho bà diện tích đất có chiều ngang cặp Quốc lộ 80 là 1,7m; chiều ngang mặt hậu mé kênh RG - HT là 2,5m; chạy dài từ mé lộ đến mé kênh là 26,8m; theo đo đạc thực tế là 37m², đất tọa lạc ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang, đất này đã bị bà S lấn và cất nhà.

Bị đơn bà Trần Thị S trình bày:

Phần đất bà đang ở và xảy ra tranh chấp với bà Trần Thị M là do trước đây vào tháng 03/1989 bà mua lại của bà Đào Thị Th có chiều ngang 07m, chạy dài từ mé lộ xuống mé kênh giáp với đất NLC3 bán cho bà M, đất tọa lạc tại ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang. Khi mua bán hai bên chỉ làm giấy tay vào ngày 19/3/1989 do ông Lê Phước N là chồng của bà ký. Có tiến hành đo giao đất, khi đo đất để giao thì có mặt chủ đất là bà Th, bà và hộ giáp ranh là NLC3, hai bên lấy cây gòn làm ranh đất.

Đến tháng 04/1989 bà tiến hành cất nhà hai mái để ở, nhà làm bằng cột cây, vách dùng lá, mái lợp ngói. Đến năm 1990 bà mua tiếp phần đất của NLC5 có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ mé lộ đến mé kênh (Việc mua đất của NLC5 là cản trừ nợ mà gia đình NLC5 thiếu bà). Như vậy, tổng chiều ngang đất của bà là 8,5m,

bà có sửa lại trong giấy mua bán đất với bà Th là 8,5m. sau đó bà tiếp tục cất mái che phụ của căn nhà chính nhằm hết phần đất mua thêm của NLC5 là 1,5m.

Năm 1998, bà tiến hành sửa lại nhà chính và mái che, chủ yếu sửa nhà chính tháo bỏ phần vách, mái, còn các cột nhà vẫn giữ nguyên vị trí thay vào đó là xây chèn tường, mái lợp tol. Năm 2000 bà cất tiếp nhà sau (nhà bếp) và đến năm 2006 bà cất thêm mái kết phía trước nhà.

Còn việc bà M mua đất của NLC3 vào năm 1993 là mua sau khi bà đã cất nhà và khi giao đất NLC3 có đo giao cho bà M, lúc đó bà không có mặt tại buổi đo đạc nhưng bà vẫn ký giáp ranh cho NLC3 để bán cho bà M, đến năm 1997 bà M xây hàng rào cho đến năm 2008 gia đình bà M tiến hành xây dựng hàng rào lần 2 (lên tường thẳng) và mướn Kobe nhổ cây gòn ranh đất của hai bên. Đến năm 2013, gia đình bà M lại xây nhà kho và máng xối nhà bà M đổ nước sang nhà bà làm ảnh hưởng lợi ích của bà nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà M mà bà yêu cầu bà M phải tháo dỡ máng xối nhà kho. Bà S không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà M. Ngày 19/9/2016 bà có làm đơn yêu cầu phản tố, do bà M xây hàng rào làm nứt nhà bà và phải bồi thường số tiền là 40.000.000 đồng.

Bà S yêu cầu Trung tâm Kiểm định và dịch vụ xây dựng tỉnh Kiên Giang thẩm định phần thiệt hại. Theo thông báo số 03 ngày 31/5/2017 của Trung tâm kiểm định Kiên Giang thẩm định phần nứt nhà gây thiệt hại là 15.622.000 đồng. Nguyên nhân do phía bà M gây ra.

Tại phiên tòa hôm nay, ông C yêu cầu bà M phải bồi thường số tiền là 15.622.000 đồng; tiền chi phí thẩm định là 5.650.000 đồng; tiền chi phí tàu xe đi thưa kiện là 3.000.000 đồng; cộng chung là 24.272.000 đồng buộc bà M phải chịu và yêu cầu Tòa án xử bác yêu cầu của bà M đòi lại diện tích đất 37m² nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huỳnh E trình bày:

Trước đây, vào năm 1993 - 1995 vợ chồng ông có mua đất của NLC3, ông Trần Văn Th và bà Nông Thị B với diện tích đất như sau:

Vào năm 1993, có mua lại của bà Nguyễn Thị Tư và NLC một diện tích đất có chiều ngang cặp Quốc lộ 80 là 11m, chiều ngang mé kênh RG - HT là 11,8m, chiều dài chạy từ mé lộ xuống mé kênh RG - HT.

Đến năm 1994, mua tiếp diện tích đất của ông Trần Văn Th có chiều ngang là 03m, chiều dài từ mé lộ xuống mé kênh RG - HT.

Năm 1995, tiếp tục mua đất của bà Nông Thị B, có chiều ngang 04m, chiều dài từ mé lộ xuống mé kênh RG - HT.

Cả ba phần đất nói trên liền nhau, có chiều ngang cặp Quốc lộ 80 là 18m, chiều ngang mé kênh RG - HT 18,8m, từ Quốc lộ 80 xuống mé kênh RG - HT. Đất tọa lạc tại ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi mua đất thì vợ chồng ông chưa sử dụng ngay mà để trống đến năm 2008 mới sử dụng làm hàng rào để giữ đất, do ông hành nghề đánh bắt cá biển không có ở nhà nên không biết đất bị lấn chiếm. Đến năm 2013 tiến hành xây dựng nhà kho có máng xối và xây dựng cống thoát nước thì phía bà S là hộ giáp ranh đất của vợ chồng ông mua của NLC3 ra ngăn cản, nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S phải trả diện tích đất có chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 80 là 1,7m; hậu giáp kênh RG - HT là 2,5m; chiều dài đo đạc thực tế là 26,8m và ông đồng ý để cho bà S tiếp tục sử dụng đến khi bà S làm lại nhà thì lúc ấy ông sẽ yêu cầu bà S trả cho gia đình ông và bà S không được bán diện tích đất này.

Người làm chứng:

1. NLC5 trình bày:

Khoảng năm 1985 bà là giáo viên Trường phổ thông cơ sở ML, ở khu tập thể nhà trường, do gió bão làm sập tường, vì không có chỗ ở mới nên bà thấy có nền nhà đối diện còn trống, bà mới hỏi xin Ủy ban nhân dân xã ML cất nhà ở nhờ và được xã đồng ý. Bà đã cất chòi lá để ở, chiều ngang, dài bao nhiêu bà không nhớ.

Đến năm 1988 - 1989 bà mua được nhà khác và đem giấy đất nền nhà mà trước đây Ủy ban nhân dân xã cấp cho bà trả lại cho xã, còn việc bà S trình bày bà có nợ gạo bà S nên có giao 1,5m đất của Ủy ban nhân dân xã cấp cho bà S để trừ nợ là không đúng, vì bà là giáo viên mỗi tháng chế độ được cấp 13 kg gạo, cộng 10 kg gạo của đứa con nhỏ, bà ăn không hết chứ làm gì có việc mua gạo thiếu của bà Sơn, nền nhà bà trả cho Ủy ban nhân dân xã có vị trí bên phải giáp với đất NLC3 (Sau này NLC3 bán cho cô giáo Th, cô giáo Th mới bán cho bà S), bên trái giáp với hẻm xuống kênh.

Khi trả nền nhà cho Ủy ban nhân dân xã ML xong, bà có mua của bà T một căn nhà mái lá, vách cây rộng 11m, dài từ mé lộ xuống mé kênh cách nền nhà bà trả cho Ủy ban nhân dân xã khoảng 3- 4 căn. Đến năm 1994 bà mới bán lại cho ông Phạm Văn M toàn bộ phần đất mà bà đã mua của bà T có vị trí như sau; bên phải giáp đất ông Bảy D (bố của ông Lê Văn Ú) bên trái là nhà bà Đ.

2. NLC3 trình bày:

Vào năm 1993, bà có bán cho bà Trần Thị M miếng đất mặt tiền là 11m (Quốc lộ 80), mặt hậu là 11,8m (giáp kênh RG - HT), chiều dài từ mé lộ xuống mé kênh bán cho bà M với giá một cây vàng 24 kara, có làm giấy tay vào ngày 19/10/1993. Khi đo đất có bà S chứng kiến và có ký giáp ranh, cho đến 1994 mới lên chính quyền xã xác nhận, vì trong một năm đó bà phải đi làm mướn ở AG quê

của chồng bà, đến năm 1994 bà mới về. Hiện nay, theo bà thì đất bà M đang sử dụng còn thiếu khoảng 1,7m về phía đất bà S sử dụng. Do đó, bà M yêu cầu đòi bà S trả đất như vậy là đúng.

3. NLC4 trình bày:

Năm 1985 bà thấy vợ chồng NLC5, ông Hai C ở trên miếng đất được nhà nước cấp cho ở dạy học, cụ thể là ông Ba C trạm máy cày xã ML cấp, khoảng năm 1988 - 1989, cô H có nói cho bà biết là cô đã mua miếng đất của bà T để cất nhà ở, nên vợ chồng NLC5 có đem giấy tờ và nền nhà trước đây bà NLC5 được cấp trả lại cho nhà nước, NLC5 không hề bán đất cho ai, vì lúc đó bà làm cán bộ phụ nữ nên bà biết rất rõ.

4. NLC1 trình bày:

Khoảng năm 1990, nhà bà đối diện với nhà bà Trần Thị S, nên bà biết rõ về nguồn gốc đất, nhà của bà S chồng là ông N. Cụ thể, vào năm 1989, bà S và ông N mua lại miếng đất của bà Đào Thị Th đất tọa lạc ấp TĐ, xã ML, huyện HD, tỉnh Kiên Giang nhưng diện tích ngang bao nhiêu, dài bao nhiêu bà không biết. Từ khi nhận đất bà S, ông N có cất nhà bằng gỗ, lợp ngói, dùng lá, nền lót gạch, cất cặp ranh đất phía trên đất NLC3 (sau này NLC3 bán lại cho bà M) và ở ổn định cho đến nay. Khoảng năm 2002, bà mới về cách nhà bà S khoảng 100m nhưng bà cũng có qua lại với bà S và biết được bà S có sửa nhà, nhưng vị trí nhà không thay đổi.

5. NLC2 trình bày:

Trước đây, nhà bà cách nhà bà S và ông N khoảng 100m, nên bà biết rõ về nguồn gốc đất nhà của bà S và ông N. Cụ thể, vào năm 1989 bà S và ông N mua lại miếng đất của bà Đào Thị Th đất tọa lạc ấp TĐ, xã ML, huyện HD, tỉnh Kiên Giang nhưng diện tích chiều ngang bao nhiêu, chiều dài bao nhiêu bà không biết.

Từ khi nhận đất bà S, ông N có cất nhà bằng gỗ, lợp ngói, dùng lá, nền lót gạch, cất cặp ranh đất phía trên đất NLC3 (sau này NLC3 bán lại cho bà M) và ở ổn định cho đến nay, về sau bà S có sửa nhà nhưng vị trí cũng không thay đổi.

Về phần đất của NLC5 thì vào năm 1989 gia đình NLC5, ông Hai C có sang lại đất cho chị của bà tên Lê Thị T có chiều ngang 11m, chiều dài 20m đến năm 1990 NLC5 mới dọn về ở. Trong thời gian sống ở đây do gia đình nhiều lần muốn vượt biên nên đã bị người dẫn gạt hết tiền, gia đình rất khó khăn không có gạo ăn nên mua thiếu gạo của bà S. Do không có tiền trả nên NLC5 và ông Hai C đồng ý giao đất cặp lộ 80 chiều ngang 1,5m cho bà S để trừ nợ, ông Hai C là người đo đất giao cho bà S. Việc nợ nần giữa NLC5, ông Hai C với bà S là bà chỉ nghe nói lại vì lúc đó hai bên gia đình cũng thân, phần đất còn lại NLC5 sang nhượng lại cho nhiều chủ khác.

- Đại diện Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng tỉnh Kiên Giang cho rằng việc kiểm định là đúng, tuy nhiên có thiếu sót là không có kiểm tra nhà của bà S có đồ đạc kê hay không. Mà chỉ nghe chủ nhà báo có đồ đạc rồi kết luận. Do đó, việc kiểm định có thiếu sót cần phải tổ chức kiểm định lại.

Ông Bùi Trung C và bà Trần Thị S, không yêu cầu kiểm định lại. Bà Trần Thị M và ông Trần Huỳnh E không yêu cầu phải kiểm định. Vì không có liên quan gì đến yêu cầu giải quyết vụ án của ông bà.

- Theo chứng thư định giá của Công ty TNHH MTV bất động sản ĐV Kiên Giang thì giá trị quyền sử dụng đất đất tranh chấp là 64.624.000 đồng.

Chi phí định giá là 1.650.000 đồng và chi phí đo đạc đất tranh chấp là 1.735.000 đồng, cộng chung là 3.385.000 đồng (bà M nộp).

Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M và ông Trần Huỳnh E buộc bà Trần Thị S phải giao cho bà Trần Thị M và ông Trần Huỳnh E đất có: chiều ngang mặt tiền là 1,1m (giáp quốc lộ 80), ngang mặt hậu 1,6m (giáp kênh RG - HT), chiều dài 26,8m; diện tích là 36,1m². Tọa lạc tại vị trí: Phía đông nam giáp đất bà S dài 26,8m, phía tây bắc giáp bà M đang sử dụng là 26,8m, phía tây nam giáp quốc lộ 80 là 1,1m, phía đông bắc giáp kênh RG - HT 1,6m thuộc ấp TĐ, xã ML, huyện HD, tỉnh Kiên Giang.

- Bác yêu cầu của bà Trần Thị M, ông Trần Huỳnh E đòi sử dụng thêm mặt tiền của miếng đất tranh chấp là 0,6m, mặt hậu là 0,9m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Huỳnh E và bà Trần Thị M không yêu cầu thi hành án ngay, khi nào bà S sửa chữa nhà, hoặc làm lại nhà mới thì lúc đó ông bà mới yêu cầu thi hành án để buộc bà S trả lại đất nói trên. Bà Trần Thị S không có quyền được chuyển nhượng phần đất này.

- Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S đòi bà Trần Thị M phải bồi thường 15.622.000 đồng và bồi thường tiền tàu xe đi lại là 3.000.000 đồng.

- Chi phí kiểm định là 5.650.000 đồng phía bà Trần Thị S phải chịu (bà S đã nộp cho Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng tỉnh Kiên Giang).

- Buộc bà Trần Thị S phải trả lại cho bà Trần Thị M chi phí đo đạc và thẩm định giá đất tranh chấp hai lần là 3.385.000 đồng.

Phía bà Trần Thị M và ông Trần Huỳnh E phải khắc phục không để nước tràn máng xối xuống nhà bà Trần Thị S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phạt án phí, lãi suất chậm trả và bảo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/8/2017, bị đơn bà Trần Thị S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Xem xét hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại từ đầu. Vì bản án này xét xử oan sai, vi phạm tố tụng nghiêm trọng, trả lại công bằng cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Trung C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại từ đầu. Vì bản án này xét xử oan sai, vi phạm tố tụng nghiêm trọng, trả lại công bằng cho gia đình bà S.

Ngược lại, nguyên đơn bà Trần Thị M không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn và các con của bà S, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị S, hủy bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: NLC5 vắng mặt, nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, các con của bà S và ông N gồm Lê Thị Ngọc H, Lê Thị Ch có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Phần đất tranh chấp bà Trần Thị M khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang để yêu cầu giải quyết buộc bà Trần Thị S phải trả cho bà M có chiều ngang cặp Quốc lộ 80 là 1,1m; chiều ngang mặt hậu mé kênh RG - HT là 1,6m; chạy dài từ mé lộ đến mé kênh là 26,8m; theo đo đạc thực tế là 36,1m², đất tọa lạc tại ấp TĐ, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang, trên phần đất này bà Trần Thị S đã cất nhà ở từ tháng 4 năm 1989 và nhiều lần sửa chữa nhà cho đến nay.

Xét thấy, phần đất và căn nhà này là tài sản chung do bà Trần Thị S và chồng là ông Lê Phước N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Theo lời trình bày của bà Trần Thị S, thì chồng bà là ông Lê Phước N đã chết vào năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét để đưa những người con của bà S và ông N bao gồm các

chị Lê Thị C, Lê Thị Ngọc H, Lê Thị Ngọc Ngh và Lê Thị Ch vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về phần án phí, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Trần Thị S phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị đất 64.624.0000 đồng là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Do sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên trong khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị S. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định khi vụ án được giải quyết lại.
- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị S không phải nộp, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà S.

[4] Chi phí tố tụng khác: Được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn bà Trần Thị S. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 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.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị S 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0009114 ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3. Chi phí tố tụng khác: Được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện HĐ;
- THA dân sự huyện HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đình Thi