

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 112/2020/DS-PT
Ngày: 21/8/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại

**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 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 Lê Lâm Sơn

Bà Nguyễn Thị Nhiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”.

Do bản án sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 41/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 36/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 11/2020/QĐ-PT ngày 03/7/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Đào Thị Bích L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn S, huyện H, Kiên Giang.

2. Bà Đào Thị Bích Th, sinh năm 1979

Địa chỉ: Huỳnh Thúc Kh, TP. Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà L và bà Th: Ông Đào Duy H, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Khu phố A, TT S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn:

1. Bà Võ Thị T, (tên gọi khác: T) sinh năm 1975.
 2. Bà Võ Hồng Đ, (tên gọi khác Võ Thị Hồng Đ) sinh năm 1977
- Cùng địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Võ Thị T: Luật sư Thái Hoàng L - Văn phòng luật sư Phúc L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1982 (chồng bà L)
- Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn S, huyện H, Kiên Giang.
2. NLQ2, sinh năm 1976 (chồng bà Th)
- Địa chỉ: Huỳnh Thúc Kh, TP. Rạch G, tỉnh Kiên Giang.
3. NLQ3, sinh năm 1966 (chồng bà T)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ3: Luật sư Thái Hoàng L - Văn phòng luật sư Phúc L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4, sinh năm 1977 (chồng bà Đ)
- Cùng địa chỉ: Ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, Kiên Giang.
5. NLQ5, sinh năm 1976 (con ông H)
- Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn S, huyện H, Kiên Giang.
6. NLQ6 (chị bà Đ)
- Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.
7. NLQ7, sinh năm 1972
- Địa chỉ: Ấp Bãi N, xã L, huyện K, tỉnh Kiên Giang.
8. NLQ8, sinh năm 1963
- Địa chỉ: Ấp Hiệp L, xã Mỹ Hiệp S, huyện H, Kiên Giang.
9. NLQ9, sinh năm 1944
- Địa chỉ: Khu phố A, TT S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

10. NLQ10, Ông Trương Văn M - chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo pháp luật.

Ông Phạm Minh Kh - Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện H đại diện theo ủy quyền. (Theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2020, có mặt ngày 30/7/2020).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3.

(Bà Th, ông H, bà T, bà Đ, NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ7, NLQ8, NLQ10 có mặt tại phiên tòa; bà L, NLQ2, NLQ6, vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Đào Thị Bích Th trình bày:

Vào ngày 26/8/2006 cha bà là ông Đào Duy H có cổ miếng đất của bà Đỗ Thị N tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H diện tích: 9.600 m² với số tiền nhận mượn nhiều lần là 74.337.000 đồng. Ngày 22/02/2007 ông H đối chiếu với bà N, bà N không có tiền trả nên đồng ý bán cho ông H 05 công đất tầm nhỏ để trừ số tiền đã mượn. Gia đình bà N do bà Võ Thị Hồng Đ và Võ Thị T là con bà N đứng ra giải quyết. Bà Đ và bà T đồng ý bán đất cho bà với số tiền là 74.337.000 đồng, đất đo thực tế dài 75m, ngang 53m, diện tích 4.000 m² thiếu 1.000m², bà đã sử dụng từ năm 2006 cho đến nay. Bà có đồng ý cho thêm gia đình bà N 50.000.000 đồng. Ngày 03/6/2011 bà Đ và bà T đến nhà bà nhận 30.000.000 đồng (có biên nhận), số tiền 20.000.000 đồng còn lại sẽ giao đủ khi gia đình bà Đ giao 05 công đất và tách giấy chứng nhận QSD đất cho bà.

Nay bà Đ và bà T ngang nhiên vào bao chiếm hết phần đất đã bán cho bà 4.000m² và sang phần đất liền kề của bà thêm 2.500m² tổng diện bao chiếm là 6.500m².

Ngoài ra tiền cổ đất của bà và bà Đ từ năm 2006 - 2008 số tiền 60.000.000 đồng, bà Đ đã thanh toán được 52.000.000 đồng, còn thiếu 8.000.000 đồng.

Nay bà yêu cầu bà Đ thanh toán số tiền cổ đất còn thiếu bà là 8.000.000 đồng. Phần đất bà N bán cho bà, bà Đ, bà T đã đo và giao, nay đã lấy lại hết thì phải thanh toán số tiền trên là 104.337.000 đồng. Phần đất lấn chiếm 6.500m² phải bồi thường thiệt hại trong thời gian lấn chiếm như cho mượn theo thị trường 2.000.000 đồng/1 công tầm nhỏ/1 năm.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Đào Thị Bích L trình bày:

Bà Đỗ Thị N có 01 miếng đất đã đăng ký và được Nhà nước cấp bằng khoán năm 1998 với diện tích 59.363m² tại thửa số 85a đất tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Năm 2005 bà N đã cắt bán cho bà 29.363m² tại thửa số 85a tờ bản đồ số 4, bà đã đăng ký làm bằng khoán, đo đạc có ấp, xã, Phòng T nguyên môi trường huyện đo thực tế làm bằng khoán có 28.932 m² đứng tên Đào Thị Bích L và cấp giấy vào ngày 10/01/2005 vẫn ổn định sản xuất trên 07 năm không ai tranh chấp. Số đất còn lại của bà N là 30.000m² bà N chia cho 2 con là Võ Thị Hồng Đ và Võ Thị T mỗi người một nửa theo giấy xanh. Năm 2006 bà Đ có phần đất của bà Đ cho bà, hai bên chỉ giao đất bờ, không có đo đạc cụ thể, thời gian cổ là 03 năm (2006 - 2008).

Năm 2008 khi hết thời gian cổ đất, bà Đ không có tiền chuộc lại nên bà tiếp tục canh tác thêm một vụ hè thu, đến năm 2009 bà Đ chuộc lại đất, bà giao lại cho bà Đ hiện trạng ban đầu, bà Đ canh tác 02 năm, đến năm 2011 vẫn không có ai tranh chấp. Sau đó bà Đ bán lại cho bà Võ Thị T em ruột bà Đ, sau khi đo đạc lại bà T cho rằng phần đất bị thiếu, nên bà T bao chiếm thêm phần đất của bà 542m² sau đó bà T đắp bờ ranh và canh tác.

Ngày 29/2/2012 ấp và xã có mời 2 bên đến hòa giải hai bên thống nhất đo lại theo hiện trạng diện tích được cấp giấy chứng nhận QSD đất, bên nào thừa thì phải trả lại. Phần đất bà T đo được 27.000m² từ đó bà T cho rằng đất của bà Thiếu 8.000m² so với giấy của bà là 35.000m² (nhưng thực tế bà T không có giấy tờ gì chứng minh đất của bà 35.000m²) so với trích lục của xã M thì đất của bà 30.000m² nên bà T cấm trừ đá và đào mương lấn sang đất của tôi thêm 7.000m². Phần đất của bà N, bà T là 59.363m² năm 2004 đã bán cho bà 29.363m², bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 10/01/2005. Như vậy bà T chỉ còn 30.000m².

Nay bà yêu cầu bà T trả diện tích theo xem xét tại chỗ là 5.722,3m² và bồi thường thiệt hại bằng giá trị thị trường cho vườn đất ở những năm bao chiếm giá 2.000.000 đồng/1 công tầm nhỏ/1 năm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy H trình bày:

Trước đây bà Đỗ Thị N là mẹ ruột của bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng Đ được nhà nước cấp 59.363m², đất tọa lạc ấp Nguyễn Văn Hạnh, xã M, đến năm 2004 bà N bán lại cho ông 29.363m², ông đã làm thủ tục sang tên theo quy định, diện tích theo thực tế là 28.932m² ông cho con gái là Đào Thị Bích L đứng tên, ông sử dụng ổn định được 7 năm không ai tranh chấp, diện tích còn lại của bà N là 30.000m², sau này bà N cho bà T, bà Đ nhưng mỗi người bao nhiêu thì ông không biết. Sau này bà Đ mới cố cho ông nhưng diện tích ông không nhớ rõ khoảng 15 công với giá 60.000.000đ, trong 02 năm 2006 – 2008 thì hết hạn, sau khi hết hạn ông trả đất nhưng bà Đ không có tiền chuộc nên ông làm tiếp đến nửa năm 2009 bà Đ chuộc lại đất, bà Đ làm 02 năm không có tranh chấp. Sau đó bà Đ bán toàn bộ diện tích đất trên cho bà T, bà T cho rằng phần đất của bà Đ còn thiếu, nên bà T lấn sang phần đất của ông, lần thứ nhất khoảng trên dưới 500m². Khoảng thời gian ông không nhớ bà T tiếp tục đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả lấn chiếm thêm tổng cộng 5.722m² hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu bà T phải trả cho bà L diện tích đã bao chiếm là 5.722m² và bồi thường thiệt hại mỗi công tầm nhỏ giá 2.000.000đ/năm/công từ năm 2011 cho đến nay.

Riêng đối với phần đất tranh chấp với bà Đ: Ngoài phần đất trên bà Đỗ Thị N còn một miếng đất sát ranh với phần đất 59.363m² hiện bà L đang tranh chấp với bà T, diện tích bao nhiêu ông không biết, sau này bà N bán hay cố cho người khác nhưng ông không biết là ai, sau này bà Đ đứng ra chuộc lại cho bà N, lúc đầu không ai tranh chấp, đến tháng 3/2012 bà Đ bao chiếm qua đất của bà Th khoảng trên 2.000m², phần đất này ông mua của ông Võ Văn M và cho bà Th đứng tên. Nay ông yêu cầu bà Đ phải trả cho bà Th diện tích 2.085,9m² và bồi thường thiệt hại theo giá trị thị trường mỗi công tầm nhỏ 2.000.000đ/năm/công từ tháng 3/2012 đến nay.

Ngoài ra phần đất bà Đ đang canh tác bà N đã cố cho ông khoảng 10.000m² với giá 74.337.000đ không nói thời hạn, sau này bà N không có tiền chuộc nên bà N cắt bán 5.000m² của phần đất đã cố cho ông để trừ vào tiền cố đất, sau này bà Đ bao chiếm luôn phần này, ông yêu cầu bà Đ phải trả phần đất này vì bà N đã bán đất để cản trừ nợ tiền cố đất là 5.000m².

Năm 2006 – 2008 bà Đ có cổ đất cho ông toàn bộ diện tích đang tranh chấp với bà L vì trước đây bà Đ chưa bán lại cho bà T, số tiền cổ đất là 60.000.000đ, bà Đ có trả được 52.000.000đ, còn lại 8.000.000đ chưa trả hết, nay ông yêu cầu bà Đ phải trả cho ông 8.000.000đ.

Bị đơn bà Võ Thị T và chồng NLQ3 trình bày:

Diện tích 59.363m², nguồn gốc là do cho mẹ bà T mua, sau này bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, nhưng mẹ bà T nói có thiếu nợ nên bà T bán lại cho ông H 29.363m², còn lại 30.000m², sau này bà T cho bà Đ 16 công tầm lớn vì đất bà Đ nằm trong hậu cặp ranh với ông H, còn phần của bà T nằm ở mặt tiền nên được hưởng 14 công. Vào năm 2006, bà Đ có cho ông H toàn bộ diện tích bà T đã chia cho bà Đ với số tiền 60.000.000đ, còn sau này có trả như thế nào bà T không biết, khi cổ đất xong ông H đã ủi hết phần đất của bà Đ (bà T cho lại bà Đ, hiện bà L đứng tên), sau này ông H trả lại không đúng vị trí, đến năm 2010 bà Đ bán lại toàn bộ diện tích trên cho bà T, bà T sử dụng ổn định, đến năm 2012 ông H yêu cầu đo đạc lại đất thì bà T mới biết đất mình bị lấn chiếm (Phần đất bà Đ bán cho bà T), do đó bà T lấy đất của ông H cho đủ diện tích của bà T.

Nay ông H yêu cầu trả 5.722m² và bồi thường thiệt hại mỗi công tầm nhỏ giá 2.000.000đ/năm/công từ năm 2011 cho đến nay NLQ3 bà T không đồng ý, vì phần đất của ông bà hiện còn thiếu.

Vào khoảng tháng 02/2018 ông bà có bán cho NLQ7 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30.000m², với giá 36.000.000đ/1.000m², đất tọa ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, ông bà đã làm giấy tờ chuyển tên cho NLQ7, diện tích ông bà bán cho NLQ7 không nằm trong diện tích đất tranh chấp, diện tích đất tranh chấp hiện nay ông bà cho NLQ8 thuê 01 năm với số tiền 8.000.000đ. Nếu xử ông bà thắng kiện thì ông bà sử dụng phần đất nói trên, còn nếu không giao đất cho ông bà thì ông sẽ trả lại tiền cho NLQ8, việc này ông bà với NLQ8 tự thỏa thuận, còn đối với NLQ6 hiện nay ông bà không thể liên lạc được và cũng không biết hiện nay NLQ6 đang ở đâu.

Bị đơn bà Võ Thị Hồng Đ (Võ Hồng Đ) trình bày:

Vào năm 2006 bà có cổ số đất nông nghiệp của bà cho ông Đào Duy H với số tiền là 60.000.000 đồng, thời hạn là 02 năm, kể từ năm 2006 - 2008, đến thời hạn chuộc đất gia đình bà đưa cho ông H số tiền là 52.000.000 đồng, còn thiếu lại 8.000.000 đồng, bà nhận lại đất để canh tác. Ông H ban hết bờ đê giữ nước nên bà làm không được, bà đã mượn đắp lại bờ cho hoàn chỉnh để canh tác với số tiền là 8.000.000 đồng.

Trước khi lên bờ bà có mời cán bộ địa chính xã M cùng ông H đến để chứng kiến việc đo đạc lại cho phù hợp, nhưng ông H không đồng ý đo theo diện tích trong giấy QSD đất của bà, sự việc này có làm đơn đến ban lãnh đạo ấp Nguyễn Văn H giải quyết nhưng không thành, nay ông H không kiện bà mà giao lại cho con là Đào Thị Bích Th thừa kiện, đất bà có cho ông H thì chỉ có bà và ông H, phần Đào Thị Bích Th bà không biết. Ông H kiện bà lấn qua phần đất 6.500m² của ông H. Từ năm 2006 ông H canh tác trên đất này đến năm 2013, ông H có nhờ ấp

và cán bộ địa chính xã M đến để đo đạc, nhưng hai bên cự cãi, nên đo đạc không thành. Do đó bà mượn Robe mức bờ qua sổ đất 6.500m², phần bà mượn mức bờ nếu dư trong giấy chứng nhận QSD đất thì bà đồng ý bồi hoàn lại cho ông H 01 công bằng 2.000.000 đồng, nếu đủ hoặc thiếu số đất của bà thì ông H phải bồi hoàn lại cho bà từ năm 2006 đến năm 2013, bằng 01 công là 2.000.000 đồng.

Nay bà yêu cầu số tiền 8.000.000 đồng bà trừ với ông H vì bà thuê người san mặt ruộng hết 8.000.000 đồng. Số tiền 30.000.000 đồng bà nhận của ông H thì bà đồng ý thanh toán, còn số tiền 74.337.000 đồng ông H cho rằng mẹ bà nhận thì yêu cầu xác minh lại, nếu đúng bà đồng ý trả. Việc đòi 2.500m² đất là không đúng, vì đất này là đất của bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ1 và ông Trần Hoàng Nam, NLQ4, NLQ6 từ khi Tòa án thụ lý cho đến nay ông không đến Tòa án và không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ5 trình bày:

Trước đây ông có mượn đất của bà L, bà Th để làm, thuê hàng năm, năm nào trả tiền năm đó, diện tích thực tế không có liên quan gì đến diện tích tranh chấp, nên ông không có ý kiến gì đối với diện tích tranh chấp này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ7 trình bày:

Vào vụ lúa đông xuân năm 2018, nhưng ông không nhớ ngày tháng ông có mua đất của bà Võ Thị T với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30.000 m² với giá 36.000.000 đồng/1.000m², đất tọa lạc tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, ông không biết diện tích đất này có tranh chấp hay không? nhưng khi đo đạc làm giấy tờ thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho rằng phần đất ông mua không liên quan đến đất tranh chấp giữa bà Th, bà L với bà Đ, bà T, vì thực tế phần đất này bà T vẫn còn dư so với giấy chứng nhận QSD đất, phần đất tranh chấp nằm trong hậu, không có nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của tôi, nên ông được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H cho chuyển nhượng vào ngày 15/6/2018 nay ông cho NLQ8 thuê lại toàn bộ diện tích đất trên để canh tác.

Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này vì thực tế bà T đã giao đủ đất cho ông, nếu sau này xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất của ông thì ông sẽ khởi kiện trong vụ kiện khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ8 trình bày: Ông có giới thiệu em vợ của ông tên Nguyễn Trần Thiện Nhân, địa chỉ ấp Bãi Nhà, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, Kiên Giang mua diện tích đất của bà Võ Thị T với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30.000m², ông không biết diện tích đất này có tranh chấp hay không, nhưng khi đo đạc thì còn dư phần đất giáp với ông H theo bà T trình bày thì còn hơn 3 công tầm lớn, khi làm thủ tục chuyển tên cho NLQ7 xong, NLQ7 cho ông thuê lại toàn bộ diện tích đất vừa mua, ông thuê thêm phần đất dư còn lại của bà T với giá 8.000.000đ/ năm, thuê 1 năm, ông làm được 01 vụ. Nay các bên đang tranh chấp đối với phần đất ông đang thuê, trường hợp bà T thắng kiện thì ông tiếp tục làm mùa còn lại, còn nếu ông H thắng kiện thì ông

đồng ý giao đất cho ông H, còn tiền thuê đất giữa tôi với bà T tự thỏa thuận, nếu có tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

Tuyên bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Bích Th và bà Đào Thị Bích L yêu cầu bà Võ Hồng Đ và bà Võ Thị T (T) phải trả lại phần đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại.

Đình chỉ yêu cầu của bà Đào Thị Bích Th đối với phần tiền cổ đất và phần đất có 4.000m², mà bà đã yêu cầu đối với bà Võ Hồng Đ (Võ Thị Hồng Đ).

Xử:

1. Công nhận phần đất đang tranh chấp giữa bà Đào Thị Bích Th với bà Võ Hồng Đ có diện tích 2.085,9 m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H tỉnh Kiên Giang tại thửa số 86 tờ bản đồ số 04 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AB 046312 ngày 23/12/2004 do bà Đào Thị Bích Th đứng tên thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị Bích Th.

2. Buộc bà Võ Hồng Đ (Võ Thị Hồng Đ) và chồng ông Trần Trí T có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị Bích Th phần đất có diện tích 2.085,9m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H tỉnh Kiên Giang tại thửa số 86 tờ bản đồ số 04 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AB 046312 ngày 23/12/2004 do bà Đào Thị Bích Th đứng tên.

3. Buộc bà Võ Hồng Đ có trách nhiệm bồi thường thiệt hại trên phần đất tranh chấp với số tiền: 22.944.900 đồng cho bà Đào Thị Bích Th.

4. Công nhận phần đất đang tranh chấp giữa bà Đào Thị Bích L với bà Võ Thị T có diện tích 5.722,3m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang tại thửa số 85a tờ bản đồ số 04 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AB 474042 ngày 10/01/2005 do bà Đào Thị Bích L đứng tên thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị Bích L.

5. Buộc bà Võ Thị T (T) và chồng NLQ3 có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị Bích L phần đất có diện tích 5.722,3m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang tại thửa số 85a tờ bản đồ số 04 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AB 474042 ngày 10/01/2005 do bà Đào Thị Bích L đứng tên.

6. Buộc bà Võ Thị T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại trên phần đất tranh chấp với số tiền 44.000.000 đồng cho bà Đào Thị Bích L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc định giá và báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Đến ngày 19/11/2018 bà Võ Hồng Đ có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Bản án sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng 2.085,9m² đất đang tranh chấp, buộc bà giao đất và bồi thường 22.944.900đ cho nguyên đơn bà không đồng ý với lý do:

Phần đất diện tích 2.085,9m² nằm trong thửa số 90, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSD đất số AD 784814 do UBND huyện H cấp ngày 03/5/2006, không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn, số đất này liên khoảnh với số đất hiện tại và bà Đ đã canh tác liên tục từ năm 1995 đến nay. Hiện tại đất của bà canh tác kể cả 2.085,9m² đất đang tranh chấp vẫn không đủ diện tích 27.962m² như trong giấy chứng nhận.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 2.085,9m² đất nằm trong thửa số 90, 86 tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 784814 do UBND huyện H cấp ngày 03/5/2006, vị trí đất tại tổ 6, ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho bà được quyền sử dụng.

Ngày 15/11/2018 bà Võ Thị T, NLQ3 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Bản án sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng 5.722,3m² đất đang tranh chấp, buộc NLQ3 bà T giao đất và bồi thường 44.000.000đ cho nguyên đơn, ông bà không đồng ý với lý do:

Phần đất 5.722,3m² mà Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng là một phần trong tổng số 30.000m² đất nằm trong thửa số 85, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSD đất số AB 525880 do UBND huyện H cấp ngày 02/5/2005, không phải nằm trong giấy chứng nhận QSD của nguyên đơn, số đất này liên khoảnh với số đất hiện tại và ông bà đã canh tác liên tục từ năm 1995 đến nay.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 5.722,3m² đất nằm trong thửa số 85, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 525880 do UBND huyện H cấp ngày 02/5/2005, vị trí đất tại tổ 6, ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho bà T NLQ3 được quyền sử dụng.

Tại phiên tòa bị đơn bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T NLQ3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng phần đất phía nguyên đơn đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của mẹ ruột bà Đỗ Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA785814 mang tên Đỗ Thị N tại thửa đất số 86 tờ bản đồ số 4; diện tích là 5.370,4m². Địa chỉ thửa đất tại ấp Tân Th, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do chủ tịch UBND huyện H tỉnh Kiên Giang cấp ngày 03/5/2006 nhưng nay bà N (đã chết năm 2011) chồng của bà N là ông Võ Văn H (đã chết) bà N có 5 người con gồm: Võ Văn M (đã chết) vợ con của ông M gồm vợ là bà Lê Thị K (đã chết) con của ông M, bà K là Võ Thị M, Võ Thị T; Võ Văn Đ (đã chết) có vợ là Nguyễn Thị Th con là Võ Vũ L; Võ Thị M; Võ Thị T; Võ Hồng Đ; Mặt khác tại phiên tòa phía bị đơn cho rằng không xác định được phần đất tranh chấp theo bản án sơ thẩm nằm ở vị trí nào cụ thể trên thực địa và cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay phía nguyên đơn đang canh tác và sử dụng.

Nguyên đơn bà Th và đại diện của nguyên đơn do ông Đào Duy H yêu cầu Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang,

không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà T, bà Đ và người liên quan NLQ3 và cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay bị đơn đang canh tác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị T, NLQ3 là Luật sư Thái Hoàng L trình bày và cho rằng: Việc ông Đào Duy H đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn là bà Đào Thị Bích Th, bà Đào Thị Bích L theo các văn bản ủy quyền ngày 07/01/2014 là ủy quyền trước khi khởi kiện vụ án vì theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được tòa án thụ lý vụ án ngày 02/6/2014 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm không công khai chứng cứ là công văn trả lời của UBND huyện H tỉnh Kiên Giang. Cấp sơ thẩm xét xử các đương sự vắng mặt lần thứ nhất có lý do nhưng vẫn đưa vụ án ra xét xử là vi phạm tố tụng cụ thể là tại phần nhận định của tòa án của bản án sơ thẩm mục [2] trong bản án không ghi cụ thể lý do vắng và vắng lần thứ mấy hay như thế nào. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không ghi rõ và xác định chính xác phần đất hiện nay ai đang sử dụng canh tác nhưng bản án lại tuyên án và quyết định phía nguyên đơn giao trả, bản án sơ thẩm đã tuyên không có vị trí cụ thể và theo sơ đồ đo vẽ nào là vi phạm tố tụng không thể thi hành bản án được. Tại phiên tòa bà T, bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N và cấp chồng một phần lên đất của bà Th. Như vậy tòa cấp sơ thẩm đã làm thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện là những người thừa kế của bà N như bà T, bà Đ đã trình bày tại phiên tòa. Từ những lý do trên Luật sư Thái Hoàng L cho rằng tuy bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo hủy bản án sơ thẩm nhưng xét thấy cần phải hủy bản án giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các nhà tham gia gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, đã chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung và hướng dẫn giải quyết án: Theo trình bày của các sự việc, thì vào ngày 22/02/2007 bà N có bán cho bà Th diện tích đất 05 công tằm nhỏ (tương đương 5.000m²), với giá 74.337.000 đồng để trừ số tiền cổ đất trước đây. Tháng 4/2013, bà Đ (con bà N) ngang nhiên vượt qua phần đất đã bán và bỏ thêm phần đất liền kế hoạch của bà. Bà L thì cho rằng, năm 2006 bà Đ cố cho bà phần đất trước đây bà N (mẹ bà) đã cho, năm 2009 bà Đ lại đất và bán lại cho bà T (em bà Đ). Sau khi đo đạc lại, bà T thấy phần đất bị thiếu so với GCNQSD đất đã được cấp, bà T đã tự ý dùng thêm phần đất của bà. Nay bà Th yêu cầu bà Đ trả lại phần đất đã sử dụng theo đo đạc thực tế 2.085,9m², bà L yêu cầu bà T trả lại phần đất bị thu hồi theo đo đạc thực tế 5.722,3m² và bồi thường thiệt hại trong thời gian lấn chiếm.

Xét thấy, cấp sơ thẩm nhận định cho rằng phần đất của bà Đ (chưa tính phần tranh chấp) theo đo đạc thực tế diện tích 22.832,5m² mà bà Đ và NLQ6 (chị bà Đ) nhận thừa kế của bà N so với GCNQSD đất số CD 074191, số 90, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.366m² và CD 074192, số 155 (tách từ 86), tờ bản đồ số 4, diện tích

10.225,2m² cấp ngày 31/12/2015 do UBND huyện H cấp cho bà Đ, cộng với GCNQSD đất số CD 074193, số 156 (tách từ 86), tờ bản đồ 4, diện tích 2.000,4m² cấp ngày 31/12/2015 do UBND huyện H cấp cho NLQ6 thì chỉ có tổng diện tích 22.593m² (thừa 240m²). Đối với phần đất của bà T (chưa tính phần đất tranh chấp) theo đo đạc thực tế diện tích 32.131,5m² theo GCNQSD đất số AB 525880, cấp ngày 02/02/2005 do UBND huyện H cấp cho bà T, số 85, tờ bản đồ số 4. Diện tích 30.000m² (thừa 2.131,5m²). Tháng 02/2018 bà T chuyển toàn bộ phần này đất cho ông Nguyễn Trần Thiện Nhân, ngày 15/6/2018 NLQ7 đã được UBND huyện H đánh giá biên soạn QSD đất sang tên ông (phần này nằm trong phần đất đang tranh chấp hiện nay).

Tại Công văn số 140/UBND-TNMT ngày 04/5/2016 và Công văn số 436/UBND-TNMT ngày 20/10/2017 của UBND huyện H, xác định phần đất tranh chấp nhận theo đo lường thực tế diện tích 5.722,3m² giữa bà L với bà T có nguồn gốc năm 2004 bà L nhận chuyển nhượng của bà T, ngày 10/01/2005 bà L đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số AB474042, thửa số 85a, tờ bản đồ số 4, diện tích 28,932m². Phần đất tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L. Đối với đất đo đạc thực tế trên diện tích 2.085,9m². Giữa bà Th với bà Đ có nguồn gốc năm 2004 bà Th nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Mỡ, ngày 23/12/2004 bà Th được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số AB046312, thửa số 86, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.080m². Phần đất tranh chấp này nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho bà Th. Việc cấp GCNQSD đất cho bà L và bà Th là đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của đơn nguyên là chưa có cơ sở vững chắc.

Trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy, cấp sơ thẩm chưa xem xét, xác định phần đất bên tranh chấp, nằm ở vị trí nào, phần đất này hiện ai đang quản lý sử dụng. Trong khi xem xét tổng thể thì phần đất của phía bị đơn bà Đ chỉ dư 240m², bà T dư 2.131,5m² và phần đất của đơn vị ông H, bà L và bà Th sau khi trừ phần đất thuộc phạm vi bảo vệ lợi ích công cộng thì chỉ thiếu 3.093,3m² so với tổng diện tích đất được cấp. Mặt khác, phía bị đơn cho rằng ngoài phần đất còn lại của bà N diện tích 5370m², bà T còn mua thêm của người khác phần đất có chiều ngang 3m chạy hết đất để làm đường dẫn nước, nên diện tích đất còn dư so với đo đạc thực tế nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét rõ mà buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng diện tích đất 7.808,2m² là chưa có căn cứ vững chắc, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Mặt khác, tại phiên tòa các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp có một phần nằm trong GCNQSD đất diện tích 5370m² còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nụ; không nằm hết trong diện tích đất của bà Đ và bà T như Công văn UBND huyện H đã xác định. Do đó, khi giải quyết vụ án cần đưa đầy đủ các con của bà Nụ (bà N có 5 người con: M, L, M, Tý và Đ) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, phần đất tranh chấp nhận với bà T, hiện bà T đã bán hết cho NLQ7 nhưng khi giải quyết cấp sơ thẩm không xem xét đến hậu quả của vấn đề này. Cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Đ và bà T trả đất tranh chấp cho bà Th và bà L, nhưng không xác định rõ sơ đồ, vị trí và số đo cụ thể của

thừa đất đắt nên bản án khó có thể thi hành. Nhận thấy, bản án sơ thẩm đã có phạm vi quan trọng về thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục nên cần phải hủy bản án, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang chấp nhận kháng cáo của bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T NLQ3. Căn cứ áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà T, NLQ3 và bà Đ. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/ DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6, NLQ2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; nguyên đơn bà Đào Thị Bích L vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Đào Duy H tham gia phiên tòa. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với pháp luật.

Đối với thủ tục ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Thị Bích L, Đào Thị Bích Th, ủy quyền cho ông Đào Duy H theo hai giấy ủy quyền cùng ngày 07/01/2014 thể hiện nội dung ủy quyền tham gia hòa giải tranh chấp đất đai, không ủy quyền tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm ông Đào Duy H cung cấp giấy ủy quyền của bà L, bà Th cùng ngày 28/5/2019 ủy quyền cho ông H tham gia phiên tòa tại cấp phúc thẩm; trong đó thể hiện ý chí và với nội dung tại cấp sơ thẩm bà L, bà Th ủy quyền cho ông H tham gia quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, được toàn quyền quyết định việc giải quyết vụ án. Do đó xét về nội dung hai giấy ủy quyền ngày 07/01/2014 không đảm bảo chặt chẽ về mặt pháp lý. Nhưng ý chí của nguyên đơn thể hiện tại giấy ủy quyền ngày 28/5/2019 thì nguyên đơn bà L, bà Th đã ủy quyền cho ông H là cha ruột của mình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Việc cấp sơ thẩm không hướng dẫn nguyên đơn thể hiện đầy đủ nội dung ý chí ủy quyền là có thiếu sót nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Do đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Hồng Đ cho rằng phần đất diện tích 2.085,9m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AD 784814 do UBND huyện H cấp ngày 03/5/2006, bà đã canh tác liên tục từ năm 1995 đến nay nên yêu cầu công nhận diện tích trên cho bà được sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 2.085,9m² bà Th và bà Đ đang tranh chấp nằm trong diện tích 14.029m² do bà Th nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn M (anh ruột bà Đ) vào năm 2004. Ngày 23/12/2004 bà Th được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 046312 tại thửa số 86, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.080m² theo đo đạc thực tế.

Tại Công văn số 140/UBND-TNMT ngày 04/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định phần đất bà Th với bà Đ đang tranh chấp diện tích 2.085,9m²

nằm trong tổng diện tích 14.080m² bà Th được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 046312 ngày 23/12/2004 tại thửa 86, tờ bản đồ số 04.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị N là mẹ của bà Đ, bà T, đồng thời cho rằng phần đất diện tích 2.085,9m² nằm trong thửa số 90, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSD đất số AD 784814 do UBND huyện H cấp ngày 03/5/2006 (giấy chứng nhận QSD cấp cho bà Đỗ Thị N). Hiện tại đất của bà canh tác kể cả 2.085,9m² đất đang tranh chấp vẫn không đủ diện tích 27.962m² như trong giấy chứng nhận. Tại Công văn số 436/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân huyện H ngày 20/10/2017 thể hiện: Phần đất hiện bà Đ đang sử dụng ổn định diện tích đo đạc thực tế 22.832,2m² theo tờ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 17/4/2017, phần đất này do bà Đ và NLQ6 nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà N theo giấy chứng nhận QSD số AD 785814 của bà Đỗ Thị N được cấp ngày 03/5/2006. Ngày 31/12/2015 bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CD 074191, diện tích 10.366m² và giấy chứng nhận QSD đất số CD 074192 diện tích 10.225,2m², NLQ6 được cấp giấy chứng nhận số CD 074193, diện tích 2.000,4m². Tổng cộng diện tích đất bà Đ và NLQ6 được cấp là 22.591,6m². Nhưng hiện tại bà Đ sử dụng kể cả phần của NLQ6 theo đo đạc thực tế là 22.832,2m² chưa tính phần tranh chấp 2.085,9m² thì vẫn còn thừa 240,6m² so với diện tích bà Đ được cấp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa xem xét chính xác phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N có nằm tại vị trí đất tranh chấp trên thực địa hay không, cấp sơ thẩm chỉ đo đạc phần đất của bà Đ và bà T mà không đo đạc tổng thể phần đất hiện nay canh tác chung thành một khuôn viên của phía nguyên đơn là bà L, bà Th và phần đất của ông H so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu đủ như thế nào để có cơ sở giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của bà N nhưng trên thực địa thì tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cùng các đương sự khác cũng không xác định chính xác được phần đất tranh chấp ở vị trí cụ thể nào trên thực địa, tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận không và chưa xác định đất tranh chấp trên thực địa để cắm ranh mốc xác định rõ ràng đâu là phần đất tranh chấp trên thực địa. Do đó kháng cáo của bà Đ là có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị T, NLQ3 cho rằng phần đất diện tích 5.722,3m² là một phần trong tổng số 30.000m² đất nằm trong thửa số 85, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSD đất số AB 525880 do UBND huyện H cấp ngày 02/5/2005, NLQ3 bà T sử dụng liên tục từ năm 1995 đến nay nên yêu cầu công nhận cho bà T, NLQ3 được quyền sử dụng, thấy rằng:

Xét về nguồn gốc diện tích đất 5.722,3m² bà L tranh chấp với bà T: Năm 2004 bà T chuyển nhượng cho bà L diện tích 29.363m² đất tại thửa số 85a, tờ bản đồ số 04. Ngày 10/01/2015 bà L được cấp giấy chứng nhận QSD diện tích 28.932m² theo đo đạc thực tế. Năm 2012 thì bà L tranh chấp với bà T phần diện tích 5.722,3m².

Tại Công văn số 140/UBND-TNMT ngày 04/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định phần đất tranh chấp giữa bà L và bà T diện tích 5.722,3m² nằm trong tổng diện tích 28.932m²= bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Phần đất hiện tại bà T đang sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 32.131,5m², tờ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 17/4/2017 (chưa tính phần tranh chấp) so với diện tích bà T được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/2/2005 diện tích 30.000m² thì diện tích thực tế bà T đang sử dụng còn thừa 2.131,5m². Việc bà T, NLQ3 kháng cáo cho rằng diện tích 5.722,3m² bà L đang tranh chấp với bà T, NLQ3 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất do bà T đứng tên và bà N đứng tên nên yêu cầu công nhận diện tích trên cho bà T, NLQ3 được sử dụng là chưa đủ cơ sở như đã nhận định ở trên.

[4] Tại phiên tòa bà T và bà Đ đưa ra chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị N tại thửa đất số 90; 86 tờ bản đồ số 4 địa chỉ thửa đất tại ấp Tân Thuận, xã S, huyện Hoàn Đất, tỉnh Kiên Giang. Do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 03/5/2006 với tổng diện tích 27.962m²; tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào ngày 19/3/2008, thay đổi điều chỉnh địa chỉ đất thuộc ấp Nguyễn Văn H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Vào ngày 01/02/2016 chuyển quyền sử dụng sang cho NLQ6 diện tích 2.000,4m², thửa số 156 (tách từ thửa số 86); chuyển quyền sử dụng sang cho bà Võ Hồng Đ diện tích 10.036m², thửa đất số 90 và diện tích 10.255m², thửa số 155 (tách từ thửa 86). Diện tích còn lại của bà Đỗ Thị N là 5.370,4m² tại thửa số 86. Như vậy, phần đất tranh chấp giữa các bên thuộc đất của bà N hay thuộc đất chính xác của ai trên thực địa đang tranh chấp thì các bên đều không xác định chính xác được. Nếu xác định được một phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị N (đã chết 2011) khi giải quyết vụ án cần đưa đầy đủ các con của bà N (bà N có 5 người con: Mỡ, Lết, Mọt, Tý và Đ) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, khi xác định chính xác phần đất tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N hay không thì nội dung vụ án sẽ thay đổi. Mặt khác, trong hồ sơ có hai sơ đồ thể hiện số đất tranh chấp theo hai tờ trích đo địa chính ngày 19/01/2016 (tại bút lục 162) và ngày 17/4/2017 (tại bút lục 160), nhưng cấp sơ thẩm không xác định chính xác tờ trích đo nào làm căn cứ để thi hành án. Bởi vì, cấp sơ thẩm khi xem xét thẩm định tại chỗ không làm rõ và xác định cụ thể trên thực địa để cắm ranh mốc cho chính xác phần đất tranh chấp nên các bên đương sự không xác định được phần đất nào là phần đất tranh chấp trên thực địa, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ phần đất của bà N có nằm trong phần đất tranh chấp hay không, một phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, bà Th có bị cấp chồng lấn (cấp trùng) lên phần đất của bà N không; mà chỉ căn cứ vào văn bản trả lời của UBND huyện H như trên là chưa có đủ cơ sở vững chắc, bởi lẽ như đã nhận định ở trên thì hiện nay các bên đương sự chưa xác định được chính xác phần đất tranh chấp trên thực địa thông qua việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa cấp sơ thẩm, biên bản xem xét thẩm định không ghi cụ thể phần đất tranh chấp có vị trí như thế nào trên thực

địa và không xác định được vào thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp do ai là người trực tiếp canh tác cụ thể ra sao.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và yêu cầu của phía bị đơn thì các chứng cứ cấp sơ thẩm đã thu thập, chưa có đủ cơ sở để đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án một cách toàn diện và chưa có đủ cơ sở khẳng định đất tranh chấp hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L hay bà Th hay bà N và vị trí trên thực địa cụ thể.

Mặt khác, tại cấp phúc thẩm phía bị đơn có yêu cầu đo đạc phần đất của nguyên đơn nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và cụ thể theo sơ đồ đo đạc, tại tờ trích đo số Tđ: 06-2020 ngày 22/6/2020 thì Phần đất của ông H, bà L, bà Th hiện nay sử dụng chung thành một khuôn viên có số đo $65.869,3m^2$. Sau khi trừ diện tích đất $5.911,9m^2$ đất nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi thì còn có tổng diện tích $65.869,3m^2 - 5.911,9m^2 = 59.957,4m^2$. Như vậy diện tích theo theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa 81 là $23.750m^2$ + bà Th tại thửa 86 là $14.080m^2$ + bà L tại thửa 85a là $28.932m^2 = 66.762m^2$, như vậy diện tích thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông H, bà L, bà Th sau khi đã trừ đi diện tích đất $5.911,9m^2$ đất nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi là $66.762m^2 - 59.957,4m^2 = 6.804m^2$. Nhưng diện tích thiếu này thì cấp sơ thẩm chưa làm rõ xem vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hai đã có trừ phần đất nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi chưa hay diện tích cấp giấy tính từ mé nước của bờ kinh 6, do việc xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm không đo tổng thể phần đất của ông H, bà L, bà Th vì sử dụng chung một khuôn viên như đã nói ở trên. Làm rõ vấn đề này thì mới biết được chính xác diện tích đất của ông H, bà L, bà Th bị thiếu hay không; nên cấp sơ thẩm buộc bà T và bà Đ trả lại đất cho bà L và bà Th là chưa có cơ sở vững chắc.

Tại phiên tòa bà Đậu và bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị N tại thửa số 86, tờ bản đồ số 4, có diện tích là $5.370m^2$ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cụ thể cho vị trí đất việc này cần phải được làm rõ từ cấp sơ thẩm, mặt khác đại diện UBND huyện H cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vào thời điểm 31/7/2016 thì diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được trừ phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi rộng 15m; nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cụ thể vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi của kinh 6 là bao nhiêu m, cụ thể tính từ tim kinh 6 hay mé nước bờ kinh 6.

[5] Xét về việc bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với yêu cầu tính tiền thuê đất của các nguyên đơn tính từ tháng 3/2012 cho đến nay, nhưng theo biên bản thỏa thuận ngày 03/12/2012 của Ban lãnh đạo ấp Nguyễn Văn H, xã M áp nếu bà Đ thua thì phải trả tiền thuê đất. Do vậy, khi xác

định nếu phần đất đang tranh chấp giữa các bên là của ai chính xác thì mới có đủ căn cứ để giải quyết yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, những sai sót nêu trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T, NLQ3; chấp nhận quan điểm tranh luận của Luật sư Thái Hoàng L. Hủy bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T, NLQ3 không phải chịu; Hoàn trả cho bà Võ Hồng Đ, bà Võ Thị T và NLQ3 mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[7] Về chi phí chi phí tố tụng khác: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”. Giữa nguyên đơn bà Đào Thị Bích L, Bà Đào Thị Bích Th với bị đơn bà Võ Thị T (tên gọi khác: T), bà Võ Hồng Đ, (tên gọi khác Võ Thị Hồng Đ). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ8, ông Đào Duy H, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại cho bà Võ Hồng Đ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Trả lại cho bà Võ Thị T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000747 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Trả lại cho NLQ3 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000748 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3. Về chi phí chi phí tố tụng khác: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Bá Kha