

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 106/2021/DS-PT
Ngày 18 - 6 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy
giấy chứng nhận 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: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán:

Ông Trần Bá Kha

Ông Võ Thanh Huyền

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị C, sinh năm 1942; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị C: Ông Cao Minh C1, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư ông Trần Quang Á - Văn phòng Luật sư Quang Ánh - Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Văn N, sinh năm 1954 (có mặt).

2. Bà Trương Thị L (L), sinh năm 1958 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị L (L): Ông Võ Văn N, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2021 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1949 (có mặt).

4. Bà Trương Thị Kim O, sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. NLQ1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quốc H - Trưởng Phòng tài nguyên và Môi trường huyện An Minh, theo quyết định ủy quyền số: 3560/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. NLQ2

Địa chỉ: số 40 đường Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Đồng T, sinh năm 1977, chuyên viên xử lý nợ - NLQ2 - Chi nhánh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. NLQ3 (có mặt).

4. NLQ4 (vắng mặt).

5. NLQ5 (vắng mặt).

6. NLQ6, sinh năm 1977 (vắng mặt).

7. NLQ7, sinh năm 1980 (vắng mặt).

8. NLQ8, sinh năm 1985 (vắng mặt).

9. NLQ9, sinh năm 1990 (vắng mặt).

10. NLQ10, sinh năm 1994 (vắng mặt).

11. NLQ11, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp xẻo Nhàu A, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

12. NLQ12, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp 8 Biển II, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12: Ông Võ Văn N, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp Xẻo Nhàu A, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2020 (có mặt).

- *Người kháng cáo: Ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Võ Trung Đ, bà Trương Thị Kim O – bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trương Thị C trình bày:

Trước đây mẹ bà C là bà Võ Thị H4 (L1) có một phần đất diện tích 18 công tầm 3 mét (đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp Xẻo Nhàu A, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Năm 1980 cháu rể của bà H4 tên Phạm Hùng T2 xin ở nhờ và có hỏi mượn 6,5 công đất để canh tác, ông T2 canh tác đất chưa được một năm thì làm giấy ủy quyền (Nói dối bà H4 là giấy cho mượn đất) và bảo bà H4 ký vào, đến 5 - 6 ngày sau bà H4 biết được nên trình báo với chính quyền địa phương và đã hủy bỏ giấy này.

Khoảng tháng 12 năm 1981 âm lịch bà H4 chết nên bà C yêu cầu ông T2 trả lại đất này để bà C canh tác thì ông T2 không đồng ý mà chiếm luôn cả 18 công, sau đó bà C yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành; khoảng tháng 6 - 7 năm 1982 ông T2 trả cho bà C 09 công đất tầm 03 mét, do hoàn C1 khó khăn nên bà C nhận lấy 09 công tầm 3 mét để canh tác. Ngày 20/4/1987 bà C cho Võ Văn N mượn 6,5 công đất trồng lúa (có viết giấy), ngay sau khi cho ông N mượn đất bà C đến ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang để làm ăn, sinh sống đến khoảng tháng 7 năm 1987 cháu bà C tên Nguyễn Thị K1 đến xin đất của bà C, nhưng bà C không có mặt ở địa phương nên ông T2 lấy 2,5 công đất của ông T2 đang sử dụng và ông N lấy 2,5 công đất còn lại của bà C cho bà Nguyễn Thị K1. Sau đó, bà Nguyễn Thị K1 chuyển nhượng toàn bộ 05 công đất này cho Võ Văn Th. Vì bà con nên bà C bỏ qua.

Năm 2005 bà C đòi lại phần đất cho ông N mượn, ông N không trả mà kêu bà C chuyển nhượng luôn cho ông N, bà C không đồng ý, ông N năn nỉ nên bà C đồng ý nhưng chưa thỏa thuận được giá chuyển nhượng thì phát sinh tranh chấp. Bà C yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, ngày 04/10/2005 NLQ1 giải quyết bằng Quyết định số 76 buộc ông N trả lại cho bà C diện tích đất là 11.203,85 m², nhưng ông N không đồng ý và khiếu nại. Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số 294, nội dung: Công nhận quyết định số 76 của NLQ1 là đúng pháp luật, nhưng ông N không chấp hành, ngày 15/6/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định số 1409 hủy bỏ quyết định số 294 của NLQ1 trước đây do ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà C yêu cầu ông N cùng vợ là Trương Thị L tháo dỡ nhà đi nơi khác trả lại quyền sử dụng đất cho bà 11.203,85 m² mà bà C cho mượn trước đây, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên.

Còn về phần của vợ chồng ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O là người có phần đất giáp ranh với phần đất của bà C. Đất của bà C có chiều ngang bao gồm cả lòng mương giáp với bờ đất của gia đình ông Đ đang sử dụng. Nguồn gốc cụ thể như sau: Trước đây mẹ bà C thuê người đào mương (Trong đó có ông Nguyễn Hoàng K2) phía trong đắp bờ ra phía ngoài, phía bên kia cậu 6 của bà C (đã chết) cũng đào mương phía trong đắp bờ ra phía ngoài (thành bờ chung với

phần đất của mẹ bà C), mẹ bà C sử dụng từ lòng mương trở vào, bờ đất thì cho cậu 6 bà C trồng dừa. Sau khi cậu sáu bà C chết một thời gian, mợ sáu bà C chuyển nhượng phần đất đó lại cho ông Nguyễn Trung Đ (ông Đ là con riêng của vợ sau của cậu sáu bà C). Sau khi mợ 6 bà C chuyển nhượng đất lại cho ông Đ thì không có tranh chấp, vì ranh và lòng mương này, kể cả khi bà C tranh chấp với ông N cán bộ địa chính huyện, xã đến đo đạc xác định ranh thì ông Đ cũng chấp nhận ký xác nhận ranh giới. Nhưng đến khi bà C khởi kiện ra Tòa án và được Tòa án đo đạc lại thì gia đình ông Đ phát sinh tranh chấp lòng mương có chiều ngang 3 mét.

Vì vậy, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Trung Đ cùng vợ là bà Trương Thị Kim O phải trả cho bà C quyền sử dụng đất (Mương) là 1.136 m².

Bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L trình bày như sau:

Năm 1979 bà cô ông N (mẹ của bà Trương Thị C) là bà Võ Thị L1 già yếu nên bà kêu vợ chồng ông Phạm Hùng T2 về ở nuôi bà L1 và sử dụng phần đất của bà L1, có diện tích 18 công tầm 3 mét. Năm 1980, 1981 ông T2 sử dụng được 02 năm, trong năm 1981 bà C từ ngoài Hòn trở về tranh chấp với ông T2 đối với 18 công đất của bà L1 mà ông T2 đang sử dụng. Chính quyền địa phương giải quyết giao lại cho bà C được sử dụng 09 công trong tổng diện tích 18 công đất của bà L1 mà ông T2 đang sử dụng. Bà C sử dụng đất một năm thì bỏ địa phương đi nên ông N vào sử dụng phần đất của bà C. Đến năm 1985 bà C trở về địa phương và làm giấy cho ông N mượn phần đất này, ông N có ký vào giấy mượn đất đưa cho bà C giữ. Đến năm 1987 bà C chuyển nhượng cho ông N diện tích 6,5 công đất trồng lúa hướng đông giáp kênh giữa, hướng tây giáp Kinh 10, hướng nam giáp đất Phạm Hùng T2, hướng bắc giáp đất Nguyễn Trung Đ, với giá 20 gia lúa và 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng). Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm giấy tờ gì. Khi bà C chuyển nhượng đất cho ông N, ông N có xin lại giấy mượn đất trước đây để xé bỏ nhưng bà C nói là không có mang theo và nói khi nào về Hòn thì bà C xé bỏ.

Đến năm 2005 bà C vào và hỏi xin vợ chồng ông N một số tiền để nuôi cháu bà sinh nở, vợ chồng ông N cho bà 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) nhưng bà C không nhận, từ đó hai bên bắt đầu phát sinh tranh chấp đến nay. Việc bà C cho là ông N lén lút làm giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng.

Nay ông N, bà L không đồng ý trả lại cho bà C diện tích đất 11.203,85 m² như bà C yêu cầu, vì đất này bà C đã chuyển nhượng cho ông N từ năm 1987, ông N sử dụng ổn định đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O trình bày:

Năm 1966, ông Đ cùng mẹ về sống chung với cha kế (là cậu 6 của bà C), đến năm 1981 (sau khi đi bộ đội về) thì cha kế và mẹ ông Đ giao lại cho ông Đ quyền sử dụng phần đất giáp với phần đất mà hiện nay bà C và ông N đang tranh chấp với nhau. Phần đất ông Đ được mẹ và cha kế giao lại có chiều ngang 3 công

tầm 3 mét (108 mét), kể cả lòng mương giáp với đất bà C và ông N đang tranh chấp. Lòng mương này chính ba anh em ông Đ trực tiếp đào, ngang 2,5 mét và chừa lề 0,5 mét.

Phần đất này gia đình ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cán bộ địa chính đến đo đạc ông Đ đã có ý kiến tranh chấp lòng mương này.

Ông Đ, bà O không đồng ý lòng mương giáp với đất giữa bà C và ông N đang tranh chấp là của bà C như bà C trình bày.

NLQ1 không có lời trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2 trình bày:

Vào ngày 05/01/2017 NLQ3 có thể chấp quyền sử dụng diện tích đất 9.207,0m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 917211, số vào sổ cấp GCN: CH01046 do NLQ3 đứng tên để vay NLQ2 số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, đến tháng 01 năm 2021 hợp đồng mới đến hạn, hiện tại NLQ3 còn nợ NLQ2 số tiền gốc là 7.278.000 đồng và tiền lãi là 74.000 đồng. Từ khi vay đến nay NLQ3 không vi phạm hợp đồng, hàng tháng vẫn trả gốc và lãi đầy đủ, nên NLQ2 không có yêu cầu gì đối với NLQ3.

NLQ3 trình bày:

Năm 2013 cha mẹ anh Xuyên là ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O lập thủ tục tặng cho QSD đất đối với NLQ3. NLQ3 chỉ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất là thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà O và hiện nay ông Đ, bà O đang sử dụng. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất, Văn phòng đăng ký đất đai không tiến hành đo đạc. NLQ3 không chấp nhận yêu cầu của bà C.

NLQ4 xin vắng mặt không có lời trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 xin vắng mặt không có lời trình bày.

Tại bản án sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Võ Trung Đ, bà Trương Thị Kim O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định diện tích đất tranh chấp đo thực tế 11.186 m² giữa bà C với ông N, bà L là thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị C. Buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị L chấm dứt hành vi ngăn cản, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C diện tích là 11.186 m², vị trí: Hướng đông bắc giáp kênh giữa (cạnh AB) là 26,2 mét, hướng đông nam giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Trung Đ (con mương) cạnh BCD dài từ Kênh giữa đến Kênh 10, hướng tây bắc giáp với

đất ông Phạm Văn T2 dài từ Kênh 10 đến Kênh giữa, hướng tây nam giáp với Kênh 10 (cạnh ED) là 28 mét. Theo tờ trích đo địa chính ngày 22/12/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Minh (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Tọa lạc: ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Trương Thị C với ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O là có một phần thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị C. Buộc ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O, NLQ3 chấm dứt hành vi ngăn cản, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C, diện tích đất tranh chấp (con mương) có chiều ngang giáp với kênh giữa (kênh Xẻo Ngát) là 2,0 mét, chiều ngang giáp với Kênh 10 là 2,4 mét (*Đều tính từ phía đất buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị L trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C đo qua*), chiều dài từ kênh giữa đến kênh 10 là 383 mét, vị trí: Hướng Đ bắc giáp kênh Xẻo N là 2,0 mét, hướng đông nam giáp đất ông Nguyễn Trung Đ dài 383 mét, hướng tây bắc giáp với đất bà C và ông N, bà L đang tranh chấp dài 383 mét, hướng tây nam giáp với Kênh 10 là 2,4 mét. Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 42-2016 ngày 14/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

Tọa lạc: ấp Xẻo Nhàu A, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị C tự nguyện trả cho ông N, bà L giá trị 06 cây dừa là 1.890.000 đồng và giữ nguyên ngôi mộ của chị Nguyễn Thị S.

Kiến nghị NLQ1 thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G000220 ngày 12/01/2003 diện tích 10.789 m², số thửa 58, số tờ bản đồ 02, do ông Võ Văn N đứng tên và cấp mới cho bà Trương Thị C theo diện tích thực tế.

Ngày 12 tháng 3 năm 2021 bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông, bà; không đồng ý trả lại cho bà C diện tích đất 11.183m² và không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ1 cấp cho ông N ngày 12/01/2003 vì phần đất này ông bà sử dụng từ năm 1982 cho đến nay.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021 bị đơn ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông, bà; không đồng ý trả lại cho bà C phần đất tranh chấp (con mương) có chiều ngang giáp với kênh giữa (kênh xẻo Ngát) là 2m, chiều ngang giáp với kênh 10 là 2,4m chiều dài từ kênh giữa đến kênh 10 là 383m.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O vẫn giữ đơn kháng cáo.

Nguyên đơn bà Trương Thị C không đồng ý đơn kháng cáo của bị đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng 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 hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: NLQ1, NLQ2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông, bà; không đồng ý trả lại cho bà C diện tích đất 11.183m² và không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ1 cấp cho ông N ngày 12/01/2003 vì phần đất này ông bà sử dụng từ năm 1982 cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc tranh chấp đất có diện tích 11.203,83m² (đo đạc thực tế 11.183m²) đất tọa tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang do bà Võ Thị L1 sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1980 bà L1 cho ông Phạm Hùng T2 mượn đất trên sản xuất. Năm 1981 bà L1 chết, bà Trương Thị C (là con của bà L1) lấy lại đất này sản xuất. Đến năm 1987 bà C chuyển đi nơi khác sinh sống, giao đất lại cho ông Võ Văn N mượn sản xuất lúa, bà C và ông N có lập giấy tay 20/4/1987. Khoảng năm 1992, do sử dụng đất sản xuất lúa không hiệu quả nên ông N chuyển sang nuôi tôm, trong năm 2002 ông N đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đến năm 2003 ông N được Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.789m². Đến năm 2002 bà C trở về đòi lại đất nêu trên ông N đang sử dụng nhưng ông N không đồng ý, vì sau khi lập giấy tay cho mượn đất thì bà C chuyển nhượng đất lại cho ông N, với giá là 20 gia lúa và 100.000 đồng nhưng việc chuyển nhượng này chỉ nói miệng không giấy tờ nhưng

việc chuyển nhượng này bà C không thừa nhận, mặt khác thủ tục ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là do ông bà để lại theo biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 28/8/2002 (bút lục số 79 đến 97), nhưng thực tế nguồn gốc đất là của bà Võ Thị L1 (mẹ của bà C), hơn nữa ông N không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho rằng phần đất nêu trên đã nhận chuyển nhượng của bà C. Trong khi đó, bà C có cung cấp được biên nhận về việc bà C cho ông ông N mượn đất đề ngày 20/4/1987 có nội dung “*Tôi đứng tên dưới đây Trương Thị C sinh năm 1942 quê quán tại ấp X, xã Đông T, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Hiện cư ngụ ấp C, xã A, huyện Ki, tỉnh Kiên Giang. Tôi có cho Võ Văn N mượn sáu công ruộng đất ruộng ông N có hứa khi nào tôi làm ruộng thì trả lại cho tôi*”, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C buộc bị đơn ông N, bà L trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp nói trên là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông N, bà L.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông, bà; không đồng ý trả lại cho bà C phần đất tranh chấp (con mương) có chiều ngang giáp với kênh giữa (kênh xẻo Ngát) là 2m, chiều ngang giáp với kênh 10 là 2,4m chiều dài từ kênh giữa đến kênh 10 là 383m. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 1.136m², diện tích tranh chấp đất là con mương, theo đo đạc thực tế ngày 17/6/2005 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện An Minh, có sự chứng kiến của ông Đ, diện tích đất của bà C tranh chấp với ông N có chiều ngang giáp với kênh giữa là 28,2 mét, chiều ngang giáp với Kênh 10 là 30,4 mét, theo đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp giữa bà C với ông N có chiều ngang giáp với kênh giữa là 26,2m còn thiếu 02m, chiều ngang giáp với kênh 10 là 28m, còn thiếu 2,4m. Đồng thời, diện tích thực tế của ông X (con ông Đ) đang sử dụng nhiều hơn so với trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà C đối với vợ chồng ông Đ, bà O là có cơ sở đúng pháp luật. Nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O.

[4] Ngoài ra, xét thấy bà C tự nguyện trả cho ông N, bà L giá trị sáu cây dừa bằng 1.890.000 đồng là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận và giữ nguyên ngôi mộ của chị Nguyễn Thị Sáng là con dâu của ông N, bà L. Bà C được sở hữu sáu cây dừa nói trên.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Võ Trung Đ, bà Trương Thị Kim O. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

[5] Án phí phúc thẩm: bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C đối với ông Võ Văn N, bà Trương Thị L, ông Võ Trung Đ, bà Trương Thị Kim O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xác định diện tích đất tranh chấp đo thực tế 11.186 m² đất tọa lạc ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang giữa bà Trương Thị C với ông Võ Văn N, bà Trương Thị L là thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị C. Buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị L chấm dứt hành vi ngăn cản, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C diện tích là 11.186 m², vị trí: Hướng đông bắc giáp kênh giữa (cạnh AB) là 26,2 mét, hướng đông nam giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Trung Đ (con mương) cạnh BCD dài từ Kênh giữa đến Kênh 10, hướng tây bắc giáp với đất ông Phạm Văn T2 dài từ Kênh 10 đến Kênh giữa, hướng tây nam giáp với Kênh 10 (cạnh ED) là 28 mét.

(Theo tờ trích đo địa chính ngày 22/12/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A)).

Xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Trương Thị C với ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O là có một phần thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị C. Buộc ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O, anh Nguyễn Long X chấm dứt hành vi ngăn cản, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C, diện tích đất tranh chấp (con mương) có chiều ngang giáp với kênh giữa (kênh Xẻo Ngát) là 2,0 mét, chiều ngang giáp với Kênh 10 là 2,4 mét *(Đều tính từ phía đất buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị L trả lại quyền sử dụng đất cho bà*

Trương Thị C đo qua), chiều dài từ kênh giữa đến kênh 10 là 383 mét, đất tọa lạc: ấp Xẻo N, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, vị trí: Hướng đông bắc giáp kênh X là 2,0 mét, hướng đông nam giáp đất ông Nguyễn Trung Đ dài 383 mét, hướng tây bắc giáp với đất bà C và ông N, bà L đang tranh chấp dài 383 mét, hướng tây nam giáp với Kênh 10 là 2,4 mét.

(Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 42- 2016 ngày 14/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị C tự nguyện trả cho ông N, bà L giá trị 06 cây dừa là 1.890.000 đồng và giữ nguyên ngôi mộ của chị Nguyễn Thị S là con dâu của Võ Văn N, bà Trương Thị L. Bà Trương Thị C được sử dụng sáu cây dừa nói trên.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G000220, diện tích 10.789m², số thửa 58, số tờ bản đồ 02 được NLQ1 cấp cho ông Võ Văn N đứng tên ngày 12/01/2003 và cấp mới cho bà Trương Thị C theo diện tích thực tế khi đương sự có yêu cầu.

3. Về án phí

Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí sơ thẩm cho bà Trương Thị C, ông Nguyễn Trung Đ, bà Trương Thị Kim O, ông Võ Văn N, bà Trương Thị L.

Hoàn trả lại cho bà Trương Thị C 3.641.252 đồng (ba triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn hai trăm năm mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí, theo lai thu số 003612 ngày 02/11/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn bà Trương Thị C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng khác số tiền 5.098.000 đồng (năm triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 698.000 đồng (sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng), theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số: 0089338 ngày 15/4/2001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Do đó, bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L phải hoàn trả lại cho nguyên bà Trương Thị C số tiền 698.000 đồng (sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Trương Thị C tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần hai, bà Trương Thị C đã nộp xong.

- Về chi phí thẩm định giá: Bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L phải chịu chi phí thẩm định giá số tiền 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000011 ngày 18/10/2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Do đó, bị đơn ông Võ Văn N, bà Trương Thị L phải hoàn trả lại cho nguyên bà Trương Thị C số tiền 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Nhiên