

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 14/2025/DS-PT
Ngày: 17/01/2025
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: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Trần Thị Chon

- 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 Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2024/TLPT-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2024, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 326/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Xiếu N, sinh năm 1977. Có mặt ngày 08, vắng mặt ngày 17/01/2025.

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ G, ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà N là: Ông Trần Minh T, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2025). Địa chỉ hiện nay: Số E N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Và ông Cao Văn M, sinh năm 1987 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2025). Địa chỉ: Tổ G, ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1974. Có mặt.

2.2. Bà Đỗ Thị T1 (vợ ông C), sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ G, ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà T1 là:* Luật sư Nguyễn Trường T2 - Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1977. Vắng mặt ngày 08 và có mặt ngày 17/01/2015.

HKTT: Số F đường M, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Số E đường B, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Ông Trương Chí O (chồng bà N), sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ G, ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ông Trần Thanh T3, sinh năm 1980. Có mặt ngày 08, vắng mặt ngày 17/01/2025.

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ F, ấp K, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Minh K. Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị T1 và ông Trần Văn C - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn bà Cao Xiếu N trình bày:* Vào ngày 02/3/2022, bà Cao Xiếu N có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mai M2 phần đất nông nghiệp có diện tích là 1.748m², thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 608511 do UBND huyện H cấp ngày 27/8/2012 đứng tên ông Trần Thanh T3 với giá là 430.000.000 đồng; phần đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 19/4/2022 bà N được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động sang tên theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND xã M chứng thực số 43, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà vào canh tác và sử dụng đất ổn định. Đến khoảng tháng 4 năm 2022 vợ chồng ông C và bà T1 cấm trụ đá và bao chiếm của gia đình bà phần đất có diện tích chiều ngang 4m x chiều dài 45,2m, tổng diện tích là 180,8m² (nằm trong phần đất có diện tích là 1.748m²). Bà N nhiều lần yêu cầu phía ông C và bà T1 chấm dứt hành vi bao chiếm phần đất của bà nhưng phía ông C và bà T1 vẫn cố tình không trả lại phần đất này cho gia đình cho bà nên phát sinh tranh chấp.

- *Theo bị đơn (có yêu cầu phản tố) ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 trình bày:* Vào khoảng tháng 01/2013 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng

của ông Trần Thanh T3 một phần đất có diện tích chiều ngang 4 mét x chiều dài 50 mét, phần đất này nằm trong diện tích 1.748m²; thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 608511 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/8/2012, đứng tên Trần Thanh T3 với giá là 20.000.000 đồng. Ông C và bà T1 đã trả đủ tiền và nhận đất, cắm trụ đá làm ranh.

Sau khi nhận đất ông bà làm đường đi vào nhà do nhà của gia đình ông bà nằm ở phía sau đất ông T3 và sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Đến năm 2021 ông Trần Thanh T3 chuyển nhượng phần đất còn lại của ông T3 cho bà Nguyễn Thị M1 nên ngày 17/4/2021 vợ chồng ông bà cùng với ông Trần Thanh T3, bà Nguyễn Thị M1 có thỏa thuận việc ông T3 đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông bà và có làm giấy tay, được ban lãnh ấp M xác nhận. Trong quá trình sử dụng thì vợ chồng ông bà có liên hệ với chính quyền địa phương để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh T3 nhưng không làm được do diện tích nhỏ không đủ diện tích tối thiểu theo quy định. Sau khi bà N nhận chuyển nhượng đất của bà M1 thì phát sinh tranh chấp với ông bà cho đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Chí O (là chồng của bà Cao Xiếu N) trình bày: ông thống nhất ý kiến trình bày của bà Cao Xiếu N, phần đất tranh chấp là ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M1 vào năm 2022, đến ngày 19/4/2022 thì bà Cao Xiếu N được chỉnh lý biên động sang tên theo quy định. Hiện tại phần đất trên bị đơn ông C và bà T1 bao chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 180,5m² nên ông đề bà Cao Xiếu N đứng đơn khởi kiện yêu cầu ông C và bà T1 trả lại diện tích đất bao chiếm cho gia đình ông. Nay phía bà N yêu cầu phía ông C và bà T1 phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 180,5m² nêu trên thì ông đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Xiếu N.

2. Ông Trần Thanh T3 trình bày: Thời gian trước đây ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích là 1.748m², tại thửa đất số 184, bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD số BG 608511, vào sổ CH00769 do UBND huyện H cấp ngày 27/8/2012. Năm 2013 ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 một phần đất có diện tích chiều ngang 4m x chiều dài 50m để làm đường đi với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Thời điểm mua bán giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì cả. Đến ngày 05/02/2020 ông T3 và vợ là bà Đặng Thị C1 tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại trong giấy cho bà Nguyễn Thị M1 với giá là 200.000.000 đồng, việc chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại Văn phòng công chứng. Khi mua bán phần đất này ông T3 có yêu cầu với bà M1 chừa phần đất đã chuyển nhượng cho ông C và bà T1 ra, phía bà M1 thống nhất nhưng do diện tích đất chuyển nhượng cho bà M1 nhỏ, nếu trừ đi phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C thì không đủ diện tích để tách thửa nên hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích là 1.748m² theo giấy chứng nhận QSD đất mà ông T3 đứng tên

cho bà M1.

Đến ngày 17/4/2021 ông T3 có viết tờ giấy tay sang nhượng phần đất ngang 4m x dài 50m cho ông Trần Văn C với sự chứng kiến của chủ đất mới là bà Nguyễn Thị M1. Nay giữa các bên tranh chấp như thế nào thì ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Trước đây vào ngày 05/02/2020 bà Nguyễn Thị M1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Thanh T3 và bà Đặng Thị C1 một phần đất có diện tích là 1.748m², tại thửa đất số 184, bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá là 200.000.000 đồng, việc chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng pháp lý, số tiền chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 80.000.000 đồng.

Đến ngày 06/5/2020 bà Nguyễn Thị M1 được UBND huyện H chỉnh lý biến động sang tên, sau đó đến năm 2022 bà M1 chuyển nhượng lại cho bà Cao Xiếu N toàn bộ phần đất nêu trên với giá là 430.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông T3, bà và vợ chồng ông T3 thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ phần đất theo giấy chứng nhận ông T3 được cấp, còn việc ông T3 đã chuyển nhượng một phần cho ông C và bà T1 thì bà hoàn toàn không biết việc này. Nay giữa các bên tranh chấp như thế nào thì bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Các đương thống nhất với kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số 42-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 22/02/2023 và Tờ trích đo địa chính số 69-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 02/4/2024 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T5. Không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và định giá lại.

Theo Công văn số 741/UBND-TNMT ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến như sau: Căn cứ vào khoản 2 (phụ lục 2), Điều 5 của Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K quy định phân cấp quản lý và bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Kiên Giang thì phần đất theo tờ trích đo địa chính số 42-2023 có diện tích 56,2m² nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi do Ủy ban nhân dân huyện H quản lý. Hiện tại thửa đất trên người dân đang sử dụng.

Theo Công văn số 1356/STNMT-VPĐK ngày 27/6/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K có ý kiến như sau: Nguồn gốc khu đất được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận số BG 608511 ngày 27/8/2012, diện tích 1.748m² thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 3 cho ông Trần Thanh T3. Ngày 06/5/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị M1. Đến ngày 19/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H tiếp tục chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Cao Xiếu N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã M chứng thực số 43 quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD ngày 31/3/2022. Đối với phần đất tranh chấp giữa các đương sự tại thửa số 2 theo tờ trích đo địa chính số 42-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì phần đất tranh chấp có diện tích 236,7m² trong đó có diện tích 180,5m² đất thuộc giấy chứng nhận số

BG 608511 ngày 27/8/2012 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Cao Xiếu N. Phần diện tích còn lại 56,2m² thuộc phạm vi công trình thủy lợi không thuộc giấy chứng nhận số BG 608511 ngày 27/8/2012 và chưa được cấp giấy chứng nhận.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST, ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Xiếu N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 180,5m², phần đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 phải trả lại cho bà Cao Xiếu N phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 180,5m², tại thửa số 2 theo tờ trích đo địa chính số 42-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 22/02/2023. Phần đất bao gồm các cạnh như sau: Cạnh 5 – 4 = 47,35m; cạnh 4 - 7 = 3,98m; cạnh 7 – 8 = 46,66m và cạnh 8 – 5 = 3,79m. phần đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 42-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 22/02/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 608511 do UBND huyện H cấp ngày 27/8/2012 đứng tên ông Trần Thanh T3, được đánh biến động qua tên bà Cao Xiếu N vào ngày 19/4/2022)

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 về việc yêu cầu công nhận việc thỏa thuận chuyển nhượng đất năm 2013 giữa Trần Văn C với Trần Thanh T3 và theo “Giấy tay sang nhượng đất” ngày 17/4/2021 và yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đánh biến động sang tên bà Cao Xiếu N.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20/8/2024 nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Đỗ Thị T1 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xét xử lại bản án sơ thẩm, với lý do: Bản án sơ thẩm chưa xem xét quyền lợi của đương sự một cách toàn diện, gây thiệt hại cho lợi ích của ông bà. Nguồn gốc đất tranh chấp thì ông bà đã mua của ông T3 từ năm 2013 để làm đường đi chung, ngoài ra không còn đường đi nào khác, cấp sơ thẩm dựa theo lời khai của ông Q cho rằng có đường đi khác là không đúng thực tế, không khách quan. Tòa án không xem xét đây là lối đi thuận tiện nhất và duy nhất của gia đình ông bà. Tòa sơ thẩm cũng không xem xét việc hàng năm ông bà và nhiều hộ dân cùng bỏ công sức, đổ đá bụi để làm đường đi ổn định. Cấp sơ thẩm không dựa trên tài liệu, chứng cứ, nhân chứng người thật việc thật nên đã gây thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của ông bà. Nay kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ kiện, sửa bản án sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp là lối đi chung cho gia đình ông bà và các hộ dân xung quanh sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà N trình bày:* Nhà bà gần ở ngay đầu lối đi và có thấy hộ ông C và các hộ dân sống xung quanh đi con đường này hơn mười năm nay. Con đường cũ hiện nay không ai đi, cỏ mọc um tùm. Khi mua là mua hết đất trong giấy chứng nhận của bà M1. Lúc trước bà có nói là để lại con đường này cho hộ ông C và các hộ dân sử dụng để đi, nhưng ông C chửi và còn nói ông C đã mua con đường này rồi, nên nay bà không đồng ý cho hộ ông C đi trên đất này nữa. Không có yêu cầu gì với bà M1, vì lúc trước bà M1 nói bà M1 bán hết đất, chứ không có chừa con đường.

Đại diện cho bà N là ông T trình bày: Bà N mua đất là hợp pháp, bị đơn sử dụng đất là bao chiếm, giao dịch chuyển nhượng giữa ông T3 với ông C là không đúng quy định về hình thức và nội dung do đất không đủ điều kiện để tách thửa, bị đơn yêu cầu công nhận đất làm lối đi chung nhưng không có chứng cứ gì chứng minh đất này là lối đi công cộng dùng để đi chung. Ông Q có cho biết ngoài phần đất này thì vẫn còn con đường khác để đi. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện cho bà N là ông M trình bày: Phần đất trong giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng của riêng của bà N. Ngoài phần đất này thì vẫn còn những phần đất khác để đi được nhưng hộ ông C không đi.

- *Bị đơn ông C, bà T1 trình bày:* Do ông bà có nhà đất phía sau giáp ranh với thửa đất của ông T3, nên ông bà mới thỏa thuận với ông T3 mua lại phần đất của ông T3 với giá là 20.000.000đ để thuận tiện cho việc làm đường đi, sau khi mua thì ông bà sử dụng đất làm đường đi và cho các hộ dân xung quanh cùng đóng góp công sức, tiền bạc để làm thành con đường dùng để đi chung. Ông bà mua đất của ông T3 từ năm 2013 chỉ thỏa thuận bằng miệng (bằng lời nói) và cũng đã sử dụng đất để làm đường đi chung từ năm 2013. Đến năm 2020 ông T3 bán đất cho bà M1, nên vợ chồng bà với ông T3 làm giấy tay mua bán phần đất này, có bà M1 ký chứng kiến tại nhà của ông bà và có mặt của ông T3, có áp xác nhận. Sau khi mua thì có đến địa chính xã xin tách giấy chứng nhận nhưng nghe hướng dẫn là đất ít quá không làm giấy được, nên ông bà không làm nữa mà để vậy sử dụng. Đến khi bà N mua lại đất của bà M1, thì bà N mới tranh chấp.

Luật sư của ông C và bà T1 có ý kiến và yêu cầu như sau: Nguồn gốc đất đường đi là của hộ ông C mua của ông T3, đã giao đất và nhận tiền xong từ năm 2013, mục đích là hộ ông C dùng để làm đường đi chung, nhưng ông C không làm giấy chứng nhận được là do đất không đủ diện tích. Phần đất này đã được sử dụng làm đường đi chung đến nay đã hơn 11 năm. Ông Q xác nhận còn con đường khác là sai sự thật, vì từ năm 2013 đến nay thì không có con đường nào để đi, con đường cũ trước đây do không có ai đi nên cỏ mọc um tùm. Bản án sơ thẩm nhận định bà M1 không biết việc các bên mua bán là không đúng, vì bà M1 có ký chứng kiến vào giấy các bên mua bán.

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

Ông O có ý kiến: thống nhất với lời khai của vợ là bà N, trước đây ông cũng có ý định chừa lại con đường chiều ngang 2m cho hộ ông C và các hộ dân

đi, nhưng ông C không tranh cãi có thái độ cón đồ nên vợ chồng ông mới tranh chấp.

Ông T3 thừa nhận: có bán đất cho bà T1, ông C để làm lối đi. Ông đã giao đất cho hộ ông C từ năm 2013 và đã nhận số tiền là 20.000.000đ. Vì ông thấy hộ ông C và các hộ phía sau không có đường đi mà phải đi nhờ qua phần đất trũng của người khác, mùa nắng thì đi được vài tháng, còn mùa mưa thì đi bằng xuồng. Phần đất là cái bờ ruộng nhưng từ khi bán, thì hộ ông C cải tạo thành con đường đi và sử dụng làm lối đi từ năm 2013 đến nay. Mặc dù trên giấy tờ sang đất cho bà M1 năm 2020, nhưng bà M1 không trả tiền một lần, khi lấy được giấy chứng nhận là năm 2021 thì bà M1 mới trả đủ số tiền còn lại, thì ngay thời điểm này giữa ông với hộ ông C mới viết giấy tay về việc mua bán để trừ số đất đường đi trong giấy chứng nhận ra để sau này các bên không tranh chấp, có bà M1 chứng kiến và ký tên vào giấy mua bán tại nhà ông C.

Bà M1 trình bày: Lúc trước bà có ký vào giấy tay tại nhà ông C, có mặt ông T3, nhưng không nhớ rõ năm nào, bà không có giữ giấy này mà giao cho ông C giữ, lúc đó ông C có thỏa thuận với bà để lại phần đất làm đường đi ngang 4m x dài 50m thì ông C sẽ bù lại đất khác cho bà, nhưng do ông C không chịu bù nên bà không chịu trừ đất ra nữa. Giấy tay mà ông C nộp cho Tòa được Tòa phúc thẩm cho xem bản gốc thì bà không biết. Khi mua đất thì bà không biết đất có con đường đi hay không, vì bà không phải là người sống ở địa phương. Lúc bán cho bà N là bán hết đất như trên giấy chứng nhận và cũng không có nói với bà N biết là trên đất có con đường.

Tại phiên tòa phúc thẩm có sự tham dự phiên tòa của các hộ dân, đại diện cho các hộ dân có ý kiến là con đường này được sử dụng làm lối đi chung từ năm 2013 và đã đi từ năm 2013, mỗi năm đều có đóng góp công sức, vật chất là đất đá đổ lên con đường để làm đường đi. Đất là của hộ ông C mua của ông T3 nhưng để cho các hộ đi chung. Còn con đường cũ là đi trước năm 2013, là đi nhờ trên đất trũng của người khác, mùa nắng thì đi được vài tháng còn mùa mưa là đi bằng xuồng rất khó khăn; Đồng thời ông Lâm Văn N1 là Tổ trưởng Tổ 7 nơi có phần đất đang tranh chấp khẳng định: Ông làm tổ trưởng hơn mười mấy năm nay, trước khi có con đường này thì các hộ dân và hộ ông C đi bằng con đường khác, nhưng từ khi đi con đường mới này thì không đi con đường cũ nữa, con đường cũ cỏ mọc cao hơn đầu người. Hiện nay, ngoài con đường này thì không còn con đường nào khác để đi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T3, sau đó ông T3 bán lại cho bà M1, do bà M1 không sử dụng nên bán lại cho bà N, bà N được chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận. Tại phiên tòa bà M1 khai có ký giấy tay với ông C về việc bà M1 thỏa thuận với ông C là trừ

đất lại cho ông C làm đường đi ngang 4m. Ông T3 thừa nhận có bán đất cho vợ chồng ông C làm đường đi với giá là 20 triệu đồng và đã giao đất cho ông C từ năm 2013 để làm đường đi. Bà N biết rõ khi mua đất của bà M1 thì trên đất đã có sẵn con đường (BL 159-161). Từ năm 2013 thì phần đất này được sử dụng làm đường đi, còn con đường cũ thì không ai đi nữa. Hiện nay hộ ông C và các hộ dân sử dụng đất này để làm đường đi chung. Ông O và bà N cũng khai rằng khi mua đất thì cũng có ý định chừa đất để làm đường đi nhưng do ông C có thái độ cón đồ nên không để lại làm đường đi nữa. Khi bà M1 bán đất cho bà N nhưng không trừ đất là lỗi của bà M1. Khi nào giữa bà M1 và bà N có tranh chấp thì kiện thành vụ kiện khác. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông C, bà T1. Công nhận phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông C được sử dụng để làm đường đi chung. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST, ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, 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 thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế có diện tích là 236,7m² (Trong đó, có diện tích 180,5m² nằm trong giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chính lý biến động cho bà Cao Xiếu N và có diện tích 56,2m² thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi). Đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 42-2023, ngày 22/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập (BL 68) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023 do Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất lập (BL 64). Hiện trạng phần đất được dùng làm lối đi chung, trên đất không có cây trồng và công trình xây dựng.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây là của ông Trần Thanh T3 được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 với diện tích là 1.748m², thửa đất số 184, bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Ngày 05/02/2020 vợ chồng ông Trần Thanh T3 và bà Đặng Thị C1 chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị M1 với giá là 200.000.000 đồng, đến ngày 06/5/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chính lý biến động cho bà Nguyễn Thị M1 trên giấy chứng nhận. Đến năm 2022 bà Nguyễn Thị M1 chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Cao Xiếu N với giá là 430.000.000 đồng, đến ngày 19/4/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chính lý biến động cho bà Cao Xiếu N trên giấy chứng nhận.

Ngoài ra, bà T1 và ông C cung cấp được văn bản là giấy viết tay ngày 17/4/2021, có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp Mỹ Trung ngày 16/6/2021 với nội dung "Giấy tay sang nhượng đất" theo đó: "...ông T3 có bán cho ông C, bà T1 phần đất ruộng để làm đường đi ngang 4m x dài 50m có trừ lộ giới 15m trong bằng khoán đất, phần đất nói trên được trừ ra từ giấy CNQSD đất số 608511, thửa số 184, tờ bản đồ số 3, nếu sau này có ai tranh chấp thì ông T3 chịu trách nhiệm. Đồng thời có sự chứng kiến của chủ đất mới là bà Nguyễn Thị M1" (bà M1 có ký tên) và có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp – BL 140).

Tuy nhiên, ông T3 và phía bà T1 đều thừa nhận trên thực tế ông T4 đã chuyển nhượng phần đất này cho bà phía bà T1 dùng làm đường đi từ năm 2013 và cũng đã nhận tiền xong, thời điểm ông T3 là người có quyền sử dụng hợp pháp đứng tên trên giấy chứng nhận đối với phần đất này thì ông T3 cũng đã cho bà T1, ông C sử dụng phần đất này để làm lối đi từ năm 2013. Cũng từ năm 2013 thì bà T1, ông C cũng cho nhiều hộ dân phía sau sử dụng chung con đường này để làm lối đi chung. Sự việc này được ông T3, phía bà T1 và bà N, cũng như các hộ dân đều thừa nhận lối đi này đã có từ năm 2013.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ông C, bà T1 cho rằng phần đất này ông bà nhận chuyển nhượng để sử dụng làm lối đi là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, bà T1 và ông C cung cấp được chứng cứ chứng minh là "Giấy tay sang nhượng đất" ngày 16/6/2021 về việc nhận chuyển nhượng một phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông T3 để làm đường đi. Sự việc này được ông T3 thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông C làm lối đi từ năm 2013 và đã nhận tiền xong. Do ông T3 chuyển nhượng đất và sang tên trên giấy chứng nhận cho M1 nên mới viết lại giấy sang nhượng năm 2021 để sau này tránh phát sinh tranh chấp. Bà N cũng thừa nhận trên thực tế đã hình thành con đường từ năm 2013. Các hộ dân xung quanh cũng có ý kiến về việc bà T1 và ông C đã cho họ sử dụng con đường này để làm lối đi từ năm 2013.

Mặt khác, căn cứ theo lời khai của ông Vũ Viết Q là Trưởng ấp M có xác nhận như sau: "...Trước đây vợ chồng ông C, bà T1 có đi đường khác,...". Như vậy, theo xác nhận của ông Q thì trước đây phía vợ chồng ông C có đi con đường khác là đúng. Phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ghi nhận: *Hiện trạng các hộ dân phía dân phía sau đi theo con đường này (đang tranh chấp) để ra đường đi dân sinh cặp bờ kênh ông K1 (là con đường chính)..., bà N cũng thừa nhận từ năm 2013 thì các hộ dân phía sau đi bằng bờ đất (dưới dốc cầu) cách vị trí đất tranh chấp khoảng 50m. Từ năm 2013 ông T3 mua đất đắp bờ nên các hộ phía sau mới đi trên bờ này, còn đường cũ bỏ hoang hơn 10 năm nên cỏ mọc um tùm, không ai đi lại trên con đường này".* Tuy nhiên, việc ông Q cho rằng "hiện nay con đường này vẫn còn hiện hữu, đường này cặp nhà ông C, bà T1. Ngoài ra, vẫn còn một con đường khác để đi lại, con đường này phía các hộ dân vẫn đi lại bình thường..." là không đúng với hiện trạng thực tế. Lời xác nhận của ông Q là

mâu thuẫn với xác nhận của ông N1 hiện nay là Tổ trưởng tổ 7 nơi có đất tranh chấp, ông N1 khẳng định: *trước khi các hộ dân đi con đường mới này thì đi bằng con đường khác, nhưng từ khi sử dụng con đường mới này thì không còn ai đi đường cũ nữa, cỏ mọc cao hơn đầu người. Ngoài con đường này thì không còn con đường nào khác.* Như vậy, ngoài con đường đi đang tranh chấp thì vợ chồng ông C và các hộ dân xung quanh hiện tại không đi con đường nào khác. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ dựa vào ý kiến của ông Q mà không xem xét hiện trạng thực tế, xác minh các hộ dân xung quanh là chưa đầy đủ, tuy nhiên cấp phúc thẩm đã xem xét lại để khắc phục thiếu sót này.

Ngoài ra, bà M1 có ký tên chứng kiến trong “giấy tay sang nhượng đất” (BL 140) về việc ông T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông C một phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông T3 để làm đường đi, và phần đất được trừ từ diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận cấp cho ông T3. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 13/12/2022 (BL 40) bà Nguyễn Thị M1 không thừa nhận việc ông T3 có thỏa thuận với bà M1 về việc chừa phần đất chiều ngang 4m x dài 50m nằm trong giấy chứng nhận số BG 608511 cấp cho ông T3, vì ông T3 đã bán cho bà T1, ông C làm đường đi. Về vấn đề này cấp sơ thẩm không làm rõ việc bà M1 có biết việc ông T3 chuyển nhượng một phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông T3 cho ông C, bà T1 làm đường đi hay không?, nên không có cơ sở xem xét ai là người có lỗi, hơn nữa giữa bà N với bà M1 không có tranh chấp gì trong vụ án này nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm thì bà M1 cũng thừa nhận có ký vào giấy tay giữa ông T3 và ông C, tại nhà ông C nhưng không nhớ rõ năm nào, bà M1 cũng không giữ giấy đã ký mà giao cho ông C giữ, trong khi ông C cung cấp được 01 chứng cứ duy nhất là “giấy tay sang nhượng đất” (BL 140) có chữ ký của bà M1. Vì vậy việc bà M1 cho rằng bà ký tên vào giấy tay khác thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Tại cấp sơ thẩm bà M1 cũng không có kiến phủ nhận chữ ký của bà trong “giấy tay sang nhượng đất” và cũng không có yêu cầu giám định. Vì vậy lời khai của bà M1 tại phiên tòa phúc thẩm là không có đủ cơ sở chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông C, bà T1 có yêu cầu phản tố công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông C, bà T1 với ông T3 năm 2013, theo văn bản lập là “giấy tay sang nhượng đất, ngày 17/4/2021”, tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà T1 yêu cầu sử dụng phần đất làm lối đi chung là sự tự nguyện của ông C, bà T1 nên có cơ sở xem xét chấp nhận. Bởi lẽ, mặc dù phần đất tranh chấp nằm trong giấy CNQSD đất của bà Cao Xiếu N nhưng trên thực tế thì từ năm 2013 trên phần đất này đã hình thành lối đi chung, thời điểm này ông T3 là chủ sử dụng đất hợp pháp đồng ý cho ông C bà T1 và các hộ dân sử dụng đất làm lối đi, bà M1 là người nhận chuyển nhượng đất từ ông T3 cũng không có ý kiến phản đối, khi bà N nhận chuyển nhượng đất từ bà M1 thì cũng biết rõ trên đất đã có lối đi cho hộ ông C và các hộ dân nhưng không có ý kiến gì. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy ông T3 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông C là có thật, ông T3 đã nhận đủ tiền là 20.000.000đ và ông T3 cũng đã giao đất cho vợ chồng ông C, bà T1 sử dụng từ năm 2013, vợ chồng ông C bà T1 sử dụng đất để lối đi chung. Vì vậy, cần công nhận giao dịch chuyển nhượng

giữa ông T3 với ông C, bà T1, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông C bà T1 về việc sử dụng phần đất này để làm lối đi chung cho hộ ông C và các hộ dân xung quanh. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích đất trong giấy CNQSD đất của bà N buộc hộ ông C giao trả đất mà không đánh giá xem xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, hiện trạng thực tế sử dụng và thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông T3 với vợ chồng ông C, bà T1 là có thiếu sót, mặt khác cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông C bà T1 giao trả đất nhưng không xem xét giải quyết sự cần thiết về lối đi của hộ ông C và các hộ dân là không bảo đảm điều kiện sinh hoạt tối thiểu về nhu cầu được đi lại nên chưa phù hợp.

Xét đơn yêu cầu của đại diện cho bà N về việc yêu cầu Tòa án triệu tập bà M1 và ông Q đến phiên tòa phúc thẩm với lý do nguồn gốc đất là do bà N nhận chuyển nhượng của bà M1 với giá tiền là 430.000.000đ có sự chứng kiến của ông Q. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bà M1 đã có mặt tại phiên tòa phúc thẩm; Đối với ông Q có chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với bà M1 thì như nhận định trên, giữa bà M1 với bà N không có tranh chấp về hợp đồng CNQSD đất, nên không cần cần thiết phải làm rõ việc ông Q có chứng kiến hay xác nhận vào hợp đồng hay không. Bởi lẽ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà M1 đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng chứng thực theo quy định và bà N cũng được chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp được xác định có nguồn gốc của ông T3 và đã được ông T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông C từ năm 2013 là hợp đồng thực tế, đồng thời phần đất được sử dụng để làm lối đi chung từ năm 2013. Còn việc giữa bà M1, với ông T3 và bà N có tranh chấp về việc giao đất không đủ diện tích hay về hợp đồng chuyển nhượng thì có quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: chấp nhận kháng cáo của ông C, bà T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST, ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[6] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Bà Cao Xiếu N phải tự chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 10.851.070 đồng (*Mười triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, không trăm bảy mươi đồng*).

[7]. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004226 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Bà Cao Xiếu N phải nộp án phí là 300.000đ và được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004200 ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được nhận lại tạm ứng án phí do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Căn cứ Điều 166, 254 của Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST, ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Xiếu N đối ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất).

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà T1 về việc: Giữ nguyên phần đất tranh chấp diện tích là 236,7m² (Trong đó, có diện tích 180,5m² nằm trong giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động cho bà Cao Xiếu N và có diện tích 56,2m² thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi) để làm đường đi chung. Phần đất bao gồm các cạnh như sau: Cạnh 9-6=3,7m (giáp Kênh ông K1), cạnh 6-5 = 15,36m và cạnh 5-4 = 47,35m (giáp đất C); cạnh 4-7 = 3,98m (giáp mương kênh Thủy lợi); cạnh 7-8 = 46,66m và cạnh 8-9 = 15,38m (giáp đất Cao Văn M). Phần đất có diện tích 56,2m² thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi được giới hạn bởi các điểm 6,5,8,9. Đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ theo tờ trích đo địa chính số 42-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 22/02/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 608511 do UBND huyện H cấp ngày 27/8/2012 đứng tên ông Trần Thanh T3, được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Cao Xiếu N ngày 19/4/2022.

Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh tách phần diện tích đất là 236,7m² trong đó có diện tích 180,5m² trong giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 (chỉnh lý biến động cho bà Cao Xiếu N) để làm lối đi chung theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà Cao Xiếu N và ông Trương Chí O phải có nghĩa vụ giao nộp giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 như nêu trên (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động cho bà Cao Xiếu N) cho cơ

quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh theo quy định. Trường hợp bà Cao Xiếu N và ông Trương Chí O không tự nguyện giao nộp thì ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hoặc UBND huyện H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H được quyền thu hồi giấy CNQSD đất số BG 608511 ngày 27/8/2012 như nêu trên để điều chỉnh diện tích đất bà N được sử dụng và phân đất làm lối đi chung như nêu trên phù hợp với hiện trạng đất thực tế theo quy định.

2. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Bà Cao Xiếu N phải tự chịu toàn bộ là 10.851.070 đồng (Mười triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

3. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được nhận lại tạm ứng án phí với số tiền là 900.000 đồng theo biên lai thu số 0004226 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Bà Cao Xiếu N phải nộp án phí là 300.000đ và được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004200 ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị T1 được nhận lại tạm ứng án phí là 600.000đ theo biên lai thu số 0001281, ngày 21/8/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

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 thoả 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 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Đặng Thị Bích Vân