TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2018/DS-PT
Ngày 18 - 01 - 2018
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Cẩm Thu

Các Thẩm phán: Ông Lê Lâm Sơn

Ông Võ Văn Lịnh

- ***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 Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 11 năm 2017, ngày 15 và ngày 18 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị Kim S, sinh năm 1950 (có mặt).

2. Anh Tô Minh T, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố V, thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang.

3. Anh Tô Minh T1, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Chị Tô Hồng T, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố V, thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

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

1. NLQ1; địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang (có đơn xét xử vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1977 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của NLQ2: Bà Trần Thị T, sinh năm 1954, theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2017.

3. NLQ3, sinh năm 1980 (có mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1982 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của NLQ4: Bà Trần Thị T, sinh năm 1954, theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2017.

5. NLQ5, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố V, thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T, anh Tô Minh T1, chị Tô Hồng T trình bày:

Gia đình bà Lê Thị Kim S có diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Tô Quang T (chết năm 2004) chồng bà S, do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 12/11/2001, diện tích 919m^2. Đất tọa lạc tại ấp V (nay là khu phố V), thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 03.

Nguồn gốc đất do vợ chồng bà S chuyển nhượng thành quả lao động của ông Trần Văn S từ năm 1985. Thời điểm này, Nhà nước quy hoạch khu vực trên làm khu dân cư, có nhiều gia đình cán bộ được xem xét bố trí đất tại đây nhưng phải trả tiền thành quả lao động cho chủ đất. Cùng năm này có ông Trần Hoàng H, ông Đỗ Hoàng M cũng được cấp đất như gia đình ông Tô Quang T.

Sau khi ông S giao đất thì chỉ có gia đình ông H và gia đình ông T vào sử dụng, còn ông Đỗ Hoàng M không sử dụng. Diện tích đất của mỗi người được xác định có chiều ngang 25m, chiều dài hơn 40m. Cùng trong năm 1985 gia đình bà S có mua thêm của ông Trần Văn S một lối đi chiều ngang trước 1,2m, ngang sau 1,3m, phía giáp đất bà Nguyễn Thị C, chiều dài bằng chiều dài đất gia đình bà S đang sử dụng, nhưng hai bên không có làm giấy tờ.

Năm 2001 gia đình bà S chuyển nhượng cho ông Quãng Thanh V chiều ngang đất

4,9m phía giáp đất bà C, nên phần đất còn lại có chiều ngang trước 21,3m, ngang sau 21,4m. Đất chuyển nhượng cho ông V bao gồm phần đất mua thêm của ông S và một phần trong Giấy chứng nhận của ông T được cấp năm 1993. Cùng năm 2001 ông T được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi trừ phần chuyển nhượng cho ông V còn diện tích đất ông T còn lại là 919m^2.

Bà S xác định hiện nay bà T đã sử dụng lấn sang mặt hậu đất bà S là 0,9m, chiều dài hết đất, mặt tiền không lấn.

Bà S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và các con của bà T trả cho bà S và các con bà diện tích này.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 cùng thống nhất trình bày:

Năm 1985, gia đình bà T được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Kiên Giang cấp phần đất ngang mặt tiền 25m, ngang mặt hậu 26m, chiều dài phía giáp đất ông Trần Hoàng H 36,8m, chiều dài giáp ông Tô Quang T 41,7m, diện tích 1.000m^2. Nay gia đình bà T sử dụng đủ phần trong giấy được cấp, không có lấn đất của gia đình bà S. Trên phần đất tranh chấp, gia đình bà T có trồng bạch đàn. Tuy nhiên, do gia đình bà S làm giấy sai trình tự, thủ tục, cấp trùng lên diện tích đất của gia đình bà T nên yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 812869 ngày 12/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện I cấp ông Tô Quang T và công nhận phần đất cho gia đình bà T theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000847 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp cho ông Trần Đại C, chồng bà T vào ngày 14/11/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1 do Chủ tịch huyện là ông Huỳnh Thanh B đại diện trình bày ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đại C và ông Tô Quang T như sau:

Hai hộ này khi đăng ký kê khai lần đầu và được cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo trình tự thủ tục công nhận quyền sử dụng đất do chủ hộ tự đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, căn cứ vào bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 14 và thực hiện đúng trình tự thủ tục tại thời điểm đó. Hồ sơ cấp giấy cho hai hộ hiện đã thất lạc.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện I không có ý kiến về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông Tô Quang T của bà Trần Thị T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T, anh Tô Minh T1, chị Tô Hồng T đối với bà Trần Thị T.

Giữ nguyên hiện trạng cho các bên tiếp tục sử dụng.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích là của những người thuộc hàng thừa kế của ông Trần Đại C gồm: bà Trần Thị T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 do bà T đang quản lý, sử dụng. Theo đó:

+ Phần đất của ông Trần Đại C (vợ là bà Trần Thị T đang sử dụng) có tuyên vị trí tứ cạnh.

+ Phần đất của ông Tô Quang T (vợ là bà Lê Thị Kim S đang sử dụng) có tuyên vị trí tứ cạnh.

(Vị trí, độ dài các cạnh theo Tờ trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện I lập ngày 31/3/2017).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện I điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên theo đúng diện tích thực tế đang sử dụng.

2. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 đối với bà Lê Thị Kim S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 12/6/2017 bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đại C (chồng bà T); Yêu cầu công nhận diện tích ban đầu của hộ gia đình ông Trần Đại C (chồng bà T), chiều ngang mặt tiền, mặt hậu đều 25m theo xác nhận của ông Đỗ Hoàng M; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các chứng cứ của nguyên đơn cung cấp; Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng diện tích sử dụng ổn định từ năm 1985 đến 2009 vì năm 2009 gia đình ông C, bà T mới tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T không rút đơn khởi kiện và xác định lại nội dung kháng cáo: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận diện tích đất tranh chấp hình tam giác có cạnh đáy 0,9m cạnh chiều cao 43,7m thuộc quyền sử dụng của bà S, anh Minh T, anh T1 và chị T.

Diện tích này được xác định căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tại biên bản ngày 30/11/2017.

Bà S cho rằng đất của bà tranh chấp với bà T trên đó có hàng gốc dừa do gia đình bà S trồng trước khi gia đình bà T về sử dụng. Nếu Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn kiện của bà S là công nhận luôn hàng dừa của bà S cho bà T. Ngoài diện tích đất được cấp lần đầu ngang 25m thì gia đình bà S còn mua thêm của gia đình ông S phần đất ngang trước 1,2m, ngang sau 1,3m. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thì đất của bà chiều ngang trước sau khi trừ 4,9m bán cho ông V còn 20,85m gia đình bà S và gia đình bà T đã cặm trụ đá phân ranh, không tranh chấp. Còn phía sau tính luôn phần

tranh chấp sau khi trừ 4,9m bán cho ông V thì chiều ngang là 21m, vẫn thiếu. Tuy nhiên, bà S và anh T chỉ yêu cầu gia đình bà T giao trả 0,75m chiều ngang hậu để tiền hậu khu đất đều có kích thước 20,85m.

Bà T và các con yêu cầu Tòa giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện I. Khi gia đình bà T về sử dụng đất thì đã thấy hàng dừa gia đình bà S trồng. Nhưng vì thời điểm đó đất bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không xác định được ranh giới. Đến khi được cấp giấy với chiều ngang sau 26m thì hàng dừa của gia đình bà S trồng nằm trên đất của bà T. Khi ông Tô Quang T còn sống đã có thỏa thuận với gia đình bà để ông đốn hàng dừa nên nay chỉ còn lại gốc dừa. Việc này chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có biên bản.

Bà T và các con không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà S.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục theo quy định.

Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa ông Trần Văn Y là người chuyển nhượng đất cho gia đình bà S và ông Đỗ Hoàng M, người chuyển nhượng đất cho gia đình bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ việc mua bán giữa các bên.

Về nội dung: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện I, thì chiều dài đất gia đình bà S tranh chấp với gia đình bà T là 43,7m, ngang 0,9m. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết đối với diện tích đất chiều dài 41,7m, ngang 0,9m là chưa hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần Quyết định bản án tuyên không rõ ràng, khi bác yêu cầu khởi kiện của bà S và các con bà S không tuyên diện tích tranh chấp bị bác yêu cầu là bao nhiêu; không buộc bà S và các con giao trả đất cho gia đình bà T.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện I giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện I giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Tô Quang T và ông Trần Đại C đều đã chết trước khi vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý. Nên vợ, con của ông Tô Quang T

và ông Trần Đại C là người thừa kế, tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Anh Tô Minh T1, chị Tô Hồng T, NLQ1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với anh T1, chị T và NLQ1.

[2] Nguồn gốc đất của gia đình bà Lê Thị Kim S và gia đình bà Trần Thị T đều được Nhà nước giao trong quá trình thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai trước năm 1985, có đền bù thành quả lao động cho chủ cũ. Quá trình sử dụng hai gia đình đều làm thủ tục đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1993.

Tuy nhiên, việc cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện I cho các đương sự đều căn cứ vào kê khai và sơ đồ địa chính mà không đo đạc cụ thể để các đương sự ký xác nhận ranh giới với nhau. Vì vậy, ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi giải quyết vụ kiện cần phải xem xét thực tế quá trình sử dụng đất của mỗi bên.

[3] Đất của bà S được chuyển nhượng hai lần, một lần có diện tích rõ ràng, một lần diện tích chưa rõ do không có giấy tờ chuyển nhượng. Vì vậy, để xác định diện tích đất này cần phải căn cứ vào chứng cứ thực tế.

Tại biên bản hòa giải giữa hai gia đình lập ngày 24/4/2001 của tổ nhân dân tự quản số 44 ông Trần Văn Y con ông Trần Văn S đã đồng ý nhận số tiền 2.000.000 đồng của bà S bù đắp cho diện tích đất lối đi gia đình ông ba T thỏa thuận mua sau khi đã mua phần đất ngang 25m. Tại biên bản xác minh không ghi ngày tháng năm 2011 do ông Võ Văn L và ông Võ Công T lập tại Văn phòng ấp V, thị trấn I đối với ông Trần Văn Y. Ông Y xác định sau khi gia đình ông thương lượng, chuyển nhượng đất cho ông Trần Hoàng H, ông Đỗ Hoàng M, ông Tô Quang T mỗi người chiều ngang 25m dài tới đất ông năm K, đất gia đình ông Y còn lại một lối đi giáp đất bà Nguyễn Thị C, không biết chiều ngang bao nhiêu, chiều dài từ bờ kinh đến ruộng ông năm K. Năm 2005 ông Tô Quang T hỏi mua lối đi đó nên ông đã bán cho ông Tô Quang T.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm tại chỗ ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thì chiều ngang trước đất của gia đình bà S tính luôn đất đã chuyển nhượng cho ông Quãng Thanh V là 25,75m, ngang sau chưa tính phần đất tranh chấp là 25m. Theo lời khai của ông Y, ông không xác định được chiều ngang lối đi đã bán cho bà S chỉ xác định được chiều dài từ bờ kinh tới đất ông năm K. Hiện tại phía trước hai bên không tranh chấp đất bà S tăng chiều ngang 0,75m thì phía sau cũng phải tăng mới phù hợp. Vì đất làm lối đi không thể có hình tam giác.

[4] Dựa vào vị trí hàng dừa của bà S đã bị đốn thì toàn bộ các gốc dừa đều nằm trong diện tích tranh chấp. Bà T thừa nhận hàng dừa do gia đình bà S trồng trước khi bà về nhận đất, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà

T mới biết hàng dừa của bà S nằm trong giấy của bà. Điều này phù hợp với lời trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện I về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông T và ông C căn cứ vào tự khai của đương sự và bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 14. Vì vậy Ủy ban nhân dân huyện I đã lấy phần đất có tài sản của gia đình ông T cấp cho gia đình ông C.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông Y theo giấy xác nhận ngày 12/01/2015 cho rằng ông Y chỉ bán lối đi có chiều dài tới đất bà năm C, phía sau không bán, nhưng lại không xem xét đến những lời khai của ông Y tại biên bản hòa giải, biên bản xác minh được xác lập trước khi Tòa án thụ lý vụ việc là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ. Nếu cho rằng xác nhận ngày 12/01/2015 của ông Y là đúng thì ranh đất của bà S phía giáp bà C phải có hình gấp khúc do chiều ngang sau đoạn từ giáp đất bà C đến đất ông K đất bà S chỉ có 25m, còn ngang trước 25,75m. Nhưng thực tế ranh đất là một đường thẳng. Vì vậy có căn cứ để xác định bà S mua thêm lối đi của gia đình ông sáu L (cha ông Y) có chiều dài từ bờ kinh đến đất ông năm K.

Từ năm 1985 bà S về nhận đất sử dụng không có tranh chấp với ông năm K về ranh hậu. Từ lúc bà T mua lại phần đất ruộng của ông năm K (ông K bán đất cho ông T, ông T bán cho bà T) gia đình bà T cũng không tranh chấp ranh giới mặt hậu với gia đình bà S. Gia đình bà S cũng đã đắp bờ cặm hàng rào, trụ đá, kẽm gai để định ranh với phần đất của ông năm K. Tính đến nay là hơn 30 năm, nên mặc nhiên được công nhận quyền sử dụng theo quy định tại Điều 247 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 326 của Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017. Điều này cũng phù hợp với việc khi bà S chuyển nhượng đất cho ông Quãng Thanh V cũng đã giao chiều dài đất đến vị trí hàng rào sau cùng bằng 46,5m và không bị ai tranh chấp. Vì vậy việc gia đình bà T cho rằng đất bà S phía giáp bà T chỉ có chiều dài 41,7m là không phù hợp, mà phải đo đến vị trí hàng rào ngang bằng 43,7m.

Chiều ngang đất phía sau của bà S như phân tích ở trên, phía trước đã thêm 0,75m, phía sau nếu cộng thêm 0,75m vẫn chưa vượt qua vị trí hàng dừa, nằm trong giới hạn tranh chấp. Vì vậy có cơ sở để xác định chiều ngang sau đất của bà S ít nhất phải bằng 25,75m. Hiện tại bà S đang sử dụng 25m, còn thiếu 0,75m. Mặt khác, nếu tính chiều dài đất bà S theo giấy một cạnh 44,6m, một cạnh 41,7m thì lấy hết phần tranh chấp vẫn chưa đủ đất của bà Sanh (44,6 + 41,7: 2) x 20,85m = 899,67m^2.

[5] Cấp sơ thẩm nhận định các đương sự cho rằng hàng dừa và hàng bạch đàn là do mình trồng nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh là không đúng. Vì trên phần đất tranh chấp không có hàng bạch đàn, chỉ có hàng dừa. Bà S và bà T đều thừa nhận bạch đàn của bà T trồng, dừa của gia đình bà S trồng. Điều này phù hợp với lời khai của bà T tại bản tự khai ngày 11/4/2017 "Nhận đất xong gia đình

tôi mướn người lên líp giáp ranh bà S và trồng bạch đàn từ trước đến sau". Bà T không có trồng dừa phía giáp ranh đất bà S.

[6] Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T không có căn cứ nào chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà. Vì vậy việc Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà S, anh T, anh T1, chị T, công nhận diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà T là không phù hợp.

[7] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, thấy rằng:

Ông Trần Văn Y, ông Đỗ Hoàng M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn từ năm 1985, 2001. Các bên không tranh chấp với nhau về các giao dịch này. Bà S và bà T đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ ghi lời khai của ông Y và ông M để thu thập thêm chứng cứ mà không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Đối với phần nội dung: tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện I đã thể hiện chiều dài phần đất bà S chỉ ranh phía giáp bà T là 43,3m, và phía giáp ông V là 46,9m nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định chiều dài đất của bà S phía giáp bà T là 41,7m. Không đồng ý với nội dung này bà S đã làm đơn yêu cầu xem xét, đo đạc lại. Khi đo lần 2 chiều dài giáp đất bà T là 42,9m. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết chiều dài 41,7m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không nhận định lý do vì sao.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng đã đo đạc phần đất tranh chấp, ghi lời khai của ông Nguyễn Tuấn K là chủ đất phía sau để xác định yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn. Ông K cũng thừa nhận giữa đất ông K và đất bà S có một cái bờ và bà S đã rào hết cái bờ từ lúc bà S về sử dụng.

Kết hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã đủ căn cứ để khắc phục những thiếu sót của bản án sơ thẩm mà không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên không cần thiết phải hủy án.

[8] Bà T không có kháng cáo đối với phần bị bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của bà S nên quyết định của bản án sơ thẩm đối với nội dung này có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy cho bà T chồng lấn lên phần đất của bà S nên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện I điều chỉnh cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim S và anh Tô Minh T, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện I theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 200.000 đồng, và phải chịu án phí do bị bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S là 200.000 đồng. Tổng cộng 400.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà S, anh T, anh T1, chị T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà S và anh T không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà S, anh T.

[10] Chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc hai lần bằng 2.985.000 đồng bà T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 phải chịu. Bà S đã nộp tạm ứng nên gia đình bà T phải hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 169, Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật Đất đai; Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Kim S và anh Tô Minh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Kiên Giang.

- Chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T, anh Tô Minh T1, chị Tô Hồng T.

- Công nhận diện tích đất tranh chấp hình tam giác có cạnh đáy = 0,75m, cạnh góc vuông = 43,7m = 16,4m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lê Thị Kim S.

- Buộc bà Trần Thị T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 giao trả diện tích đất 16,4m^2 cho gia đình bà S quản lý sử dụng.

- Đất thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp V, thị trấn I, huyện I, tỉnh Kiên Giang. Theo biên bản xem xét thẩm định lại của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 30/11/2017.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện I điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, bà T cho đúng thực tế sử dụng. Theo đó, bà S được quyền sử dụng diện tích đất ngang trước 20,85m tính từ ranh đất của ông Quãng Thanh V đo đến trụ đá định ranh với đất bà T chiều dài giáp ông V bằng 46,5m, dài giáp đất bà

T 43,7m. Ngang sau 20,85m tính từ ranh đất ông V đo sang đất bà T. Từ ranh đất bà S trở sang đất ông Trần Hoàng H thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện I cấp cho ông Tô Quang T của bà Trần Thị T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 .

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 phải nộp án phí 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T, anh Tô Minh T1, chị Tô Hồng T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 761.000 đồng (bảy trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 03176 ngày 14/11/2014 và biên lai thu tiền số 03290 ngày 26/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Kiên Giang.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim S, anh Tô Minh T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 03132 ngày 15/6/2017, biên lai thu số 0005363 ngày 31/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Kiên Giang.

- Chi phí đo đạc: Buộc bà T, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 hoàn trả cho bà Lê Thị Kim S 2.985.000 đồng (hai triệu chín trăm tám mươi lăm 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 I;
- THA dân sự huyện I;
- 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)

Nguyễn Thị Cẩm Thu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Lâm Sơn **Võ Văn Lịnh** **Nguyễn Thị Cẩm Thu**