

Số: 133/2017/DS-PT

Ngày: 15-8-2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thi.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Ông Huỳnh Tài Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 230/2016/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2016 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 293/2016/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2016; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Tạ Thị L, sinh năm: 1951 - Có mặt.

2. Ông Trần Minh T, sinh năm: 1967 - Có mặt.

3. Bà Nguyễn Ngọc E, sinh năm: 1969 - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1959 - Có mặt

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hữu P - Luật sư cộng tác viên Trung T trợ giúp pháp lý Nhà nước - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1954 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1970 - Vắng mặt.

3. Ông Trần Văn B, sinh năm: 1972 - Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1979 - Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1980 - Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1950 - Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1980 - Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1985 - Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Trong T, sinh năm: 1982 – Có mặt.

10. Ông Võ Văn D, sinh năm: 1949 - Có mặt.

11. Bà Trần Thị G, sinh năm: 1956 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

12. Ngân hàng N

Địa chỉ: Đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N: Ông Nguyễn Văn N - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện A, tỉnh Kiên Giang – Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

13. Ủy ban nhân dân huyện A.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A: Ông Nguyễn Việt B - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A - Vắng mặt.

14. Ngân hàng thương mại cổ phần S - Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Đường T, quận H, Tthành phố Hà Nội.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Tạ Thị L trình bày:

Bà có tổng diện tích đất ở, đất vườn, đất thổ cư và đất lúa là 20.124m² được Ủy ban nhân dân huyện A cấp vào ngày 08/3/2002 theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số T931342, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện A, Kiên Giang. Trong đó đất lúa 02 thửa gồm: thửa 10.356m² và thửa 8.308m², đất ở và vườn là 1.460m² vị trí đất giáp các hộ ông Giảng, bà 7 Môn, Trần Văn T và bà Phạm Thị M.

Nguồn gốc đất hiện bà đang đứng tên diện tích tổng cộng 20.124m² là của cha mẹ bà để lại cho anh bà là ông Tạ Khai Hy (hiện đã chết), do ông Hy tinh thần không được minh mẫn nên trước tiếp thu khoảng 03 năm giao lại cho bà canh tác để đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ, trước đây do ông Hy đứng tên trên sổ bộ để đóng thuế, sau tiếp thu năm 2002 bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đứng tên. Lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế do 02 ông Nguyễn Văn Quới và Thái Văn Có đo đạc (02 ông đều đã chết), đo đạc các hộ giáp ranh có ký tên. Phần bờ giáp ruộng hiện đang tranh chấp chiều ngang khoảng 2m dài theo đo đạc thực tế 306.6m, bờ này đã có từ thời cha mẹ bà để lại, đất bà chiều ngang giáp kênh Thứ Năm là 36m giáp với Miếu, đất Miếu hiện bà M ở, bà M hiện cất nhà năm 2011 qua đất bà khoảng ngang 10m dài 43m. Bà có ngăn cản nhưng bà M vẫn tiến hành làm, chính quyền địa phương có lập biên bản bà M cam kết nếu bà thua kiện bà tự tháo dỡ nhà (Biên bản này đã thất lạc mất chỉ còn xác nhận của địa phương).

Vào năm 2005 bà M có xin gửi đất lên bờ vuông của bà, bà không đồng ý nhưng bà M vẫn ngang nhiên đào đất đắp lên bờ, bà có mời chính quyền đến can thiệp và từ đó hai bên xảy ra tranh chấp, bà M cho rằng nửa bờ vuông chiều ngang 1m dài 350m, cái mương cặp đất của bà ngang 6m dài 20m là của bà M và địa phương giải quyết là của bà, xác định phần đất này nằm trong quyền sử dụng đất của bà L, bà M không có yêu cầu lên cấp trên giải quyết. Đến vài tháng sau cán bộ xã N đến đo đạc để cắm ranh giới thì bà M không đồng ý và có hành vi ngăn cản dẫn đến không đo đạc được và tiếp tục tranh chấp.

Ban đầu bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M giao trả lại cho bà phần đất bà M lấn chiếm của bà ngang 6m dài 20m, bờ vuông ngang 1m dài khoảng 350m theo đo đạc thực tế là 330,3m², yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất này cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà L có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu bà M trả cho bà thêm diện tích đất thổ cư, vườn là 600m², trước đây bà yêu cầu là 6m x 20m = 120m², tổng cộng yêu cầu bà M trả cho bà 720m² đất thổ cư - vườn.

- Nguyên đơn ông Trần Minh T, bà Nguyễn Ngọc E trình bày:

Vợ chồng ông có diện tích đất khoảng 29.500m² tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo giấy số X 624862 ngày 06/02/2003 gồm các thửa: Thửa 87 = 24.567m² loại đất lúa, thửa 122 = 4.972m² loại đất ở + vườn. Nguồn gốc đất

do cha mẹ ông bà cho, khi cha ông lúc còn sống có đào bờ bao giáp ranh với bà Phạm Thị M ngang 3m dài khoảng 196m từ cột mốc bờ của bà M có con mương do ông đào. Năm 2005, hai bên xảy ra tranh chấp bà M có làm đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã N và kết quả giải quyết là công nhận con mương là thuộc quyền sử dụng của ông, quá trình sử dụng bà M không ý kiến gì, đến năm 2009 ông có thuê Kobe vào sang lấp con mương, bà M ngăn cản và tranh chấp.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất là con mương rộng khoảng 3m dài khoảng 196 là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông.

- *Bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:*

Nguồn gốc đất hiện nay hộ gia đình của bà đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số W151182 ngày 19/02/2003 do Ủy ban nhân dân huyện A, diện tích đất tổng cộng là $16.764m^2$ gồm các thửa $126 = 801m^2$ loại đất ở + vườn, thửa $127 = 15.963m^2$ loại đất lúa là do cha mẹ bà để lại là bà Phạm Thị Được (Chết năm 1984) và ông Phạm Thành Công (Chết năm 1986), trước đây đất này do cha mẹ bà đứng tên trên giấy hình bông lúa, giấy này đã làm thất lạc mất. Bà canh tác đến năm 1999, năm 1991 chuyển về huyện Tân Hiệp làm ăn, trị bệnh cho chồng và nuôi con ăn học. Năm 1999 cõ đất cho ông Bằng diện tích 05 công tầm 3m = giá 1,5 cây vàng 24kara. Sau đó, giữa bà và ông Bằng xảy ra tranh chấp, năm 2007 thi hành án giao đất cho ông Bằng diện tích $9.413m^2$ đất lúa phía sau hậu, chỉ giao đất lúa nhưng còn về bờ vuông bên phía bà L diện tích ngang 1m, chạy dài đất phía sau hậu giáp ranh với con ông 6 Đằng, phía bờ mương giáp ông T thì giao cho ông Bằng riêng phần mương ngang 3,1m dài 528,3m là của gia đình bà.

Tại thời điểm giao đất cho ông Bằng, thi hành án cắt ngang bao gồm đất ruộng mương bờ bà đã không đồng ý, thi hành án có giải thích và bà đã ký hồ sơ nên không tranh chấp với ông Bằng. Khoảng năm 2002 – 2003 bà từ Tân Hiệp về và có đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bìa đỏ và hiện nay bà đang giữ, lúc làm giấy có đo đạc thực tế là 11 công tầm nhỏ, các hộ giáp ranh là ông T ký tên. Bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì đất bà tổng cộng là 17 công tầm nhỏ nên chính quyền đo đạc lần hai thì không cần phải ký tên vì đã ký lần đầu và chỉ đo hạo lại cho đúng thực tế nên đất bà còn $16.764m^2$.

Các phần đất tranh chấp mà bà L và vợ chồng ông Trần Minh T yêu cầu là thuộc quyền sử dụng đất của bà bởi vì bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Bà cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là đúng và chính xác. Từ đó bà xác định bờ địa diện tích ngang 6m dài 20 và bờ vuông ngang 1m dài khoảng 350m là thuộc quyền sử dụng đất của bà. Đất bà tổng diện tích $17.035m^2$ có đo đạc thực tế, được cấp sổ bông Lúa, hiện ông ba Hiệp vẫn

còn sống, giấy bằng khoán xanh của bà được cấp nhưng đã thất lạc, diện tích đo đạc thực tế chênh lệch với trong giấy tờ của bà là 271m^2 , khi chưa lên vuông là 11 công tầm lớn đất ruộng. Khi đổi bằng khoán xanh ông Sáu Em đo đạc thực tế nhưng hiện đã chết, diện tích đất ở của bà được cấp như đo đạc, vị trí nhà trước đây của bà nằm trên phần nương hiện tại.

Ngoài ra, bà M còn cho rằng diện tích đất giáp đất Miếu $522,79\text{m}^2$, giáp đất ông Trần Văn T đang ở $40,4\text{m}^2$ và giáp đất bà G đang sử dụng $45,1\text{m}^2$ (đứng tên ông Giảng cha bà G) đều là đất của bà. Tuy nhiên, phía đại diện Miếu, Trần Văn T và bà G không yêu cầu gì trong vụ và không đồng ý các diện tích vừa nêu là của bà M, nếu bà M có kiện thì kiện chứ các đương sự G, ông Trần Văn T và Miếu không kiện.

Với yêu cầu của bà L và của vợ chồng ông Trần Minh T bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận các phần đất tranh chấp mà bà đã trình bày ở trên đã bị các bên lấn đất gồm: Đối với hộ bà L có hình $A'B'C'D'N'W' = 720\text{m}^2$ và $E'F'G'Y'H'K'K'LMZ'L'M'N' = 330,3\text{m}^2$; với vợ chồng ông T và bà M $771,4\text{m}^2$; với Miếu bà $ZU'V'VXY = 522,79\text{m}^2$; với anh Thức $SP'T'S'Q' = 40,4\text{m}^2$ và với bà Giang $P'O'RS = 45,1\text{m}^2$ đã cấp cho ông Giảng. Bà chỉ yêu cầu đo, tính đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được cấp giấy, diện tích đất hiện tại của bà còn 7.351m^2 .

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thanh D, ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Trọng T đều không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp giữa bà L, vợ chồng ông T với bà M và để các bên tự quyết định.

Ông Trần Văn T trình bày: Vào khoảng năm 1988 - 1999, ông có sang của bà Cúc diện tích đất $24\text{m} \times 47\text{m}$ hai bên có lập giấy tay chuyển nhượng, một bên giáp Miếu một bên giáp ông Đăng, chiều dài tính từ mé sông đo lên, hiện nay đất vẫn chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với ý kiến và yêu cầu của bà M thì ông không đồng ý và ông cũng không yêu cầu kiện đối với bà M phần diện tích liên quan $40,4\text{m}^2$.

Bà Trần Thị G trình bày: Phần đất bà M cho rằng của bà M diện tích theo sơ đồ là không đúng, bà không yêu cầu gì trong vụ án, nếu bà M có yêu cầu thì bà sẽ đi hầu chứ bà không kiện vì nguồn gốc vẫn đứng tên cha bà là ông Giảng hiện đã chết.

Ông Võ Văn D trình bày: Miếu bà đã có trước khi cha bà M về đây ở, diện tích đất Miếu từ mé nương giáp bà M chạy qua giáp ông Thức, dài tính từ mé sông

chạy lên khoảng 60m. Diện tích đất Miếu và ngoài Miếu theo đo đạc là thuộc về Miếu, đất Miếu chưa có giấy tờ gì, đại diện Miếu không yêu cầu gì trong vụ án nhưng cũng không đồng ý theo ý kiến của bà M vì từ trước đến giờ dân địa phương tín ngưỡng thờ cúng không ai tranh chấp.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện A trình bày: Tại các Công văn số 193 - 194 ngày 08/11/2011, 238 ngày 07/12/2012, 119 ngày 10/7/2013, số 124 ngày 15/7/2013, số 32 ngày 26/3/2014 và 235 ngày 25/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện A đã xác định các vấn đề sau:

Việc cấp các giấy chứng nhận QSD đất số T931342 ngày 08/3/2002 tổng diện tích 20.124m² đứng tên bà Tạ Thị L, số X624862 ngày 06/12/2003 tổng diện tích đất 29.539m² đứng tên hộ ông bà Trần Minh T và số W151182 ngày 19/02/2003 tổng diện tích 16.764m² (Trong đó có phần đã tách cho anh Trần Văn B 9.413m²) đứng tên bà Phạm Thị M của UBND huyện A đều cấp đổi từ bìa xanh sang bìa đỏ là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng và đúng diện tích theo sơ đồ địa chính, cấp theo thủ tục công nhận QSD đất, cấp cho hộ gia đình. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân không có chủ trương điều tra nhân khẩu nên huyện không xác định. Việc cấp giấy cho hộ bà M có đo đạc thực tế nhưng hồ sơ đã thất lạc mất, còn hộ bà L và ông Trần Minh T không đo đạc thực tế.

Việc tách quyền sử dụng đất từ hộ bà M sang anh Trần Văn B theo quyết định thi hành án số 02 ngày 02/7/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Biên diện tích 9.413m² có đo đạc thực tế. Tuy nhiên, các hồ sơ làm thủ tục cấp giấy cho ba hộ bà L, vợ chồng ông Trần Minh T và bà M đều đã thất lạc mất, do đo đạc nhiều lần nên về diện tích có sự chênh lệch, đề nghị Tòa xem xét quá trình sử dụng để xét xử cho phù hợp.

Các diện tích đất tranh chấp gồm: Giữa hộ bà L và hộ bà M có hình A'B'C'D'N'W' = 720m² và E'F'G'Y'H'K'K'LMZ'L'M'N' = 330,3m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của hộ bà Tạ Thị L tại thửa 130 và thửa 129, 141; diện tích đất tranh chấp giữa bà M và Miếu bà ZU'V'VXY = 522,79m² không nằm trong QSD đất của bà M; diện tích đất tranh chấp giữa bà M và ông Trần Văn T SP'T'S'Q' = 40,4m² chưa được cấp giấy và diện tích đất tranh chấp giữa bà M và bà Giang P'O'RS = 45,1m² đã cấp cho ông Giảng; phần diện tích con mương tranh chấp giữa vợ chồng ông T và bà M 771,4m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của Trần Minh T.

Đại diện Ngân hàng N trình bày: Ngân hàng yêu cầu bà L trả đủ khoản nợ vay gốc và lãi suất theo đúng nội dung hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà L chưa trả hết số nợ vay, Ngân hàng không chấp nhận mọi sự biến động về tài sản bảo

đảm khoản nợ vay. Ngân hàng chỉ giải chấp tài sản thế chấp khi bà L trả hết các khoản nợ vay cho Ngân hàng.

Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:

Ngân hàng không yêu cầu ông Trần Minh T và bà E trả nợ trong vụ án tranh chấp với bà Phạm Thị M, đồng ý để đương sự tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29/6/2016, Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị L và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Minh T, bà Nguyễn Ngọc E.

Các thửa đất vừa nêu đều thuộc tờ bản đồ 1-1. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2014, Công văn số 04 ngày 11/11/2015 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Công văn số 113 ngày 15/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện A, diện tích đất công nhận cho các đương sự được thể hiện như sau:

1.1 Công nhận quyền sử dụng cho bà Tạ Thị L các diện tích đất thể hiện các hình cụ thể:

Đất bờ ruộng: E'F'G'Y'H'K"K'KLMZ"L'M' = 330,3m² có các cạnh: E'F' = 14.5m, F'G' = 19m, G'Y' = 20.5m, Y'H' = 66.5m, H'K" = 123m, K"K' = 70.9m, giáp đất bà L; cạnh K'K = 1m giáp Trần Văn B và Đặng Văn Toàn; cạnh KL = 71m, cạnh LM = 123m cạnh MZ" = 66.5m, cạnh Z"L' = 20.5m, L'M' = 19m giáp ông Bằng và bà M;

Đất thổ + vườn thể hiện hình A'B'C'D'U'U" = 402m² có các cạnh: A'B' = 20.2m, B'C' = 2.9m, C'D' = 24.8m, D'U' = 7.4m, U'U" = 32.6m.

Như vậy, hiện trạng tổng thể diện tích đất của bà Tạ Thị L: A'ABCDY"ÈGHK'K"H'Y'G'F'E'D'C'B' (các diện tích không tranh chấp) = 881m² + 552m² + 605m² + 649 m² + 2.118 m² + 4132 m² + 10.300 m² = 19.237 m² và bổ sung diện tích được công nhận hình E'F'G'Y'H'K"K'KLMZ"L'M' = 330,3m² (thửa 129, 141); hình A'B'C'D'U'U" = 402m² (thửa 126). Tổng cộng các diện tích đất là 19.969.3m².

1.2. Công nhận quyền sử dụng cho ông Trần Minh T, bà E con mương tranh chấp thể hiện hình X'NOPN'Q = 771,4m², thể hiện các cạnh X'N = N'Q = 56.5m, NO = PN' = 135m, OP = X'Q = 3m,

Như vậy, hiện trạng tổng thể diện tích đất của hộ ông Trần Minh T và bà E: P"A"Q"B"C'QNOP'D"E'F"G'H" (các diện tích không tranh chấp) = 3.994m² (thửa 122) + (3.312m² + 20.149 m²) thửa 87 = 27.455m² và bổ sung diện tích

được công nhận giữa ông Trần Minh T bà E và bà M tranh chấp là $X'NOPN'Q = 771,4m^2$; tổng diện tích các thửa đất là $28.226,4m^2$.

1.3. Phần đất bà M được quyền tiếp tục sử dụng có cây dừa và nhà trên diện tích $318m^2$, thể hiện hình $W'U''U'E' = 318m^2$, có các cạnh $W'U'' = 5.2m$, $U''U' = W'E' = 32.6m$, $U'E' = 7.4m$.

Vậy, hiện trạng tổng thể diện tích đất của bà M còn lại thể hiện hình $W'E'M'L'Z'MN X'O'P'T'V'UZW$ (các diện tích không tranh chấp) $= 433m^2$ (thửa 126) $+ 577.4m^2$ (thửa 126) $+ 4.706 m^2$ (thửa 127) $= 5.716.4m^2$ và bổ sung diện tích được công nhận giữa bà và bà L tranh chấp là $W'U''U'E' = 318m^2$; tổng cộng các thửa là $6.034,4m^2$.

Kiến nghị UBND huyện A điều chỉnh giấy CNQSD đất cho các đương sự đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng khi các đương sự có yêu cầu.

Đối với các diện tích đất theo sơ đồ bản vẽ diện tích $778,3m^2$; $40,4m^2$; $45,1m^2$ và $40,5m^2$ hiện bà G, ông Trần Văn T và Miếu Bà đang quản lý sử dụng, do các đương sự này không yêu cầu giải quyết trong vụ án, bà M có yêu cầu khởi kiện thì kiện bằng vụ án khác.

Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng N huyện A cho bà Tạ Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng theo hợp đồng đã ký.

Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng S cho ông Trần Minh T tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng theo hợp đồng đã ký.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 05/7/2016, bà Phạm Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: Bà Phạm Thị M yêu cầu phần đất bờ mỗi người nửa cái bờ vuông, yêu cầu giải quyết theo bằng khoán. Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L với ông Trần Minh T.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị M phát biểu ý kiến: Phát sinh tranh chấp từ năm 2004 cho đến nay, Tòa sơ thẩm xử năm 2016, bà M không đồng ý nên kháng cáo. Bờ giao cho bà L, thổ vườn $720m^2$ ao địa mà gia đình bà đã sử dụng giao cho bà L sử dụng $402m^2$, tranh chấp với ông T trong quá trình sử dụng đất, ban lần bờ của bà M. Hộ bà M nhà nước cấp cho ông Công và bà Lược là cha mẹ của bà M, trông coi Miếu bà chúa xứ nên cấp đất liền kề đất Miếu để trông coi Miếu. Sau đó ông Công đào ao, thời điểm này chỉ có ông Công ở. Sau đó ông Hy đến cất nhà ở phần đất kế bên, đào mương nằm song song Rạch thứ năm cách nhau đất trồng giáp ranh là con mương nhỏ của ông

Công. Cái địa gia đình ông Công đào, chồng bà M có đào thêm, đất thổ cư và vườn là 800m^2 , giao cho bà L 402m^2 là không đúng hiện trạng sử dụng đất. Bờ ngang 1m, dài 330m tuyên giao cho bà L, mỗi người có một bờ, hiện nay tranh chấp bà M đào gửi đất lên bờ của bà L, Ủy ban nhân dân xã hòa giải, giao cho M 1m mới đắp lên, còn bờ cũ là của bà L. Mương là do bà M đào, khi giao đất cho ông Bằng thì chừa bờ này ra. Giải quyết bờ cho bên bà L là không hợp lý. Tranh chấp với ông T, bà M xác định tranh chấp 3m, dài 61m, diện tích là 183m^2 , ông T tranh chấp năm trăm mấy, Tòa sơ thẩm gộp giải quyết cho ông T là không hợp lý. Bà M được cấp cho bà M có đo lại theo công văn của Ủy ban, $16.764\text{m}^2 - 9.413\text{m}^2 = 7.351\text{m}^2$, cộng cả phần tranh chấp thiếu so với giấy 577m^2 . Sai số này cũng có thể chấp nhận được. Đất cấp cho ông Công, có nhiều người xác nhận. Ông Trước xác nhận mương là của ông Năm Công. Giấy năm 2003 xác nhận đất thổ và vườn, thuộc về đất của ông Công. Bên bà L là mí cũ, bên bà M là mí mới, bà L tranh chấp do trồng cây. Như vậy, khẳng định quá trình sử dụng đất là của bà M. Yêu cầu giao đất của ông T cho bà M sử dụng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Minh T, bà Nguyễn Ngọc E khởi kiện yêu cầu bà M trả cho ông bà con mương có chiều ngang 3m, chiều dài 196m, diện tích 588m^2 . Trong quá trình giải quyết, ông T, bà E không có đơn khởi kiện bổ sung nhưng bản án sơ thẩm lại quyết định công nhận con mương diện tích $771,4\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh T, bà E là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2014, không có bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, không thể hiện đất của bà L, bà M, bà E thừa hay thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhận định đất của đương sự thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lại công nhận cho bà L diện tích đất thổ cư + vườn là 402m^2 , đất bờ ruộng là 330m^2 , công nhận cho ông Trần Minh T con mương $771,4\text{m}^2$ là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự, cấp phúc thẩm có đo đạc lại nhưng không khắc phục được.

Từ nhận định trên xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, sửa chữa nên cần hủy bản án sơ thẩm

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/7/2011, ông Trần Minh T và bà Nguyễn Ngọc E khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị M trả lại cho ông bà diện tích đất 588m² (ngang 3m, dài 196m). Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Minh T và bà E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Minh T, bà Nguyễn Ngọc E. Công nhận quyền sử dụng cho ông T, bà E con nương tranh chấp diện tích 771,4m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T và bà E, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 931342 các phần đất của bà Tạ Thị L được cấp đất lúa thuộc thửa số 141 diện tích 10.356m² và thửa số 129 diện tích 8.308m², đất ở nông thôn và đất vườn thuộc thửa 130 diện tích 1.460m². Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 624862, các phần đất của ông Trần Minh T được cấp đất lúa thuộc thửa số 87 diện tích 24.567m², đất ở nông thôn và vườn thuộc thửa 122 diện tích 4.972m². Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 19/02/2003, các phần đất của bà Phạm Thị M được cấp đất lúa thuộc thửa số 127 diện tích 19.963m², đất ở nông thôn và vườn diện tích 801m².

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được cấp năm 1997 bao gồm đất lúa thuộc thửa 127 diện tích 6.897m² và diện tích đất vườn tạp thuộc thửa 126 diện tích 5.375m², không có đất thổ cư. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M năm 2003, các thửa đất không thay đổi nhưng diện tích thửa đất lúa tăng lên rất nhiều và diện tích đất vườn bị giảm và bà M được cấp 400m² đất ở. Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chưa làm rõ sự thay đổi về diện tích các thửa đất để có cơ sở giải quyết vụ án toàn diện, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được cấp năm 1993 không có giá trị pháp lý để khẳng định diện tích đất chính xác của bà M không chưa đủ căn cứ.

Mặt khác, việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm không có trích đo sơ đồ địa chính, chỉ có Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không thể hiện đầy đủ diện tích các hộ tranh chấp. Mặc dù Tòa án cấp phúc thẩm có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại nhưng vẫn không khắc phục được.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, qua thảo luận nghị án Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc

thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Hoàn trả cho bà Phạm Thị M 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000767, ngày 05/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Hoàn trả cho bà Phạm Thị M 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000767, ngày 05/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Thi