| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 128/2020/DS-PT
Ngày: 08/9/2020
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 Trần Bá Kha

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Như Tám

Bà Đặng Thị Bích Vân

***- 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:*** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 101/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1951 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Chị Trần Thị L, sinh năm 1982 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2014, con bà L, có mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1960 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Chị Nguyễn Mỹ L, sinh năm 1985 (Theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2018, con bà Ng, có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng: Luật sư Nguyễn Thị Hồng Ng - Văn phòng Luật sư Trọng T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

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

1. NLQ1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

3. NLQ3, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn V, huyện Hòn Đ, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3: Chị Trần Thị L, sinh năm 1982 (Có mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

5. NLQ5, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

6. NLQ6, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

7. NLQ7, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

8. NLQ8, sinh năm 1997 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8: Chị Nguyễn Mỹ L, sinh năm 1985 (Theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2018, có mặt).

9. NLQ8, sinh năm 1985 (Có mặt).

10. NLQ10, sinh năm 1978 và NLQ11, sinh năm 1980 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Ng - Bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn Bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền là Chị Trần Thị L trình bày:** Phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất bà mua lại của ông Ba L (đã chết) vào năm 1986, mua bán chỉ thỏa thuận miệng. Đến năm 1995 bà L đăng ký kê khai, có địa chính xã đo đạc đất. Năm 1998 bà L xây dựng nhà kiên cố ngang 4,7m dài 15m, có chừa đất hai bên hông để mở cửa sổ. Phía trước nhà bà L có xây dựng kiot ngang 4,9m dài 4,7m. Bên phần đất giáp với đất của Bà Trần Thị Ng có chiều ngang sau là 0,4m, ngang trước tính từ vách tường kiot chạy thẳng phía sau. Ngày 31/12/2002 bà được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V994509 diện tích 190m$^2$ tại thửa số 46, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại số 913 khu phố S, thị trấn S, huyện Hòn Đ. Năm 2013 bà xây hàng rào thì bị gia đình bà Ng ngăn cản dẫn đến tranh chấp từ đó cho đến nay.

Nay chị L yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Ng phải trả lại phần đất có diện tích chiều ngang phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng và giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng x chiều dài là 18,75m; chiều ngang phía sau là 0,4m giáp đất

ông Nguyễn Văn L cạnh 9-10 (trong phần chiều ngang 0,56m), phần đất này nằm ngoài hành lang an toàn giao thông do nhà nước quy định. Phần kiot phía trước không tranh chấp vì hai bên đã thống nhất ý kiến của UBND thị trấn S hòa giải. Hiện nay phần đất này các bên không có xây dựng hàng rào hay vật kiến trúc hoặc trồng cây gì trên đất cả; hiện trạng vẫn giữ nguyên theo trích đo mà Tòa án đã đi đo đạc trước đây. Ngoài ra chị L không yêu cầu gì thêm.

**Bị đơn bà Trần Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Mỹ L trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ của bà Ng để lại cho vợ chồng bà Ng với chiều ngang 07m; chiều dài phía giáp đất của bà L là 27,7m, chiều dài phía giáp đất bà Dư Thị Sen là 27,5m, tổng diện tích là 194m, gia đình của chị đã cất nhà từ trước giải phóng. Ngày 10/12/2003 gia đình bà Ng được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 194m tại thửa số 45, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại số 913B khu phố S, thị trấn S, huyện Hòn Đ, Kiên Giang. Năm 2006 gia đình bà Ng xây dựng lại nhà kiên cố. Năm 2009 là L có hỏi gia đình bà Ng về việc cất nhà tạm dạng kiot nằm ngoài hành lang lộ giới lấn sang phần đất của bà Ng là 0,3m. Năm 2013 bà L xây dựng hàng rào trên phần đất của gia đình và Ngó nên hai bên phát sinh tranh chấp từ đó cho đến nay.

Nay phía đại hiện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình chị phải trả lại phần đất có diện tích chiều ngang phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng và giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng x chiều dài là 18,75m; chiều ngang phía sau là 0,4m giáp đất ông Nguyễn Văn L cạnh 9-10 (trong phần chiều ngang 0,56m), phần đất này nằm ngoài trong hành lang an toàn giao thông do nhà nước quy định thì gia đình chị Linh không đồng ý, chị Linh yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho gia đình chị, giữ nguyên vách kiot cho nhà bà L vì vách kiot có một phần nằm ngoài hành lang lộ giới nên gia đình không tranh chấp. Hiện nay phần đất này các bên không có xây dựng hàng rào hay vật kiến trúc hoặc trồng cây gì trên đất cả, hiện trạng vẫn giữ nguyên theo trích đo mà Tòa án đã đi đo đạc trước đây. Ngoài ra chị Linh không trình bày gì thêm.

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

- NLQ1, NLQ2, NLQ3, Chị Trần Thị L và là người đại diện diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà L.

- NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, chị Nguyễn Mỹ L và là người đại diện diện theo ủy quyền của NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Ng.

- NLQ10 và NLQ11 trình bày: Chúng tôi được Bà Trần Thị L cho ở tại căn nhà trên phần đất mà bà L và bà Ng đang tranh chấp với mục đích trông coi và quản lý. Việc tranh chấp giữa các bên như thế nào thì vợ chồng chúng tôi không biết và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra anh chị không trinh bày gì thêm .

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất với tờ trích đo địa chính số 140/TĐ - ĐC ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ và kết quả định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và định giá lại toàn bộ phần đất đang tranh chấp.

**Bản án sơ thẩm số 26/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

- Buộc bà Trần Thị Ng và NLQ5 phải tháo dở phần móng tạm chiều ngang 0,65m chiều dài 1,8m và tháo dở phần lát đan chiều ngang 0,65m chiều dài 1,5m phía sau hậu trên phần đất tranh chấp.

- Buộc bà Trần Thị Ng và NLQ5 phải giao trả cho bà Trần Thị L 1/2 diện tích đất tranh chấp là 4,115m$^2$. Án sơ thẩm có nêu rõ tứ cận theo sơ đồ bản vẽ.

Giữ nguyên hiện trạng vách kiot của bà L theo trích đo địa chính thửa đất của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hòn Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

**Bản án dân sự phúc thẩm số 154/2016/DS-PT ngày 24/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Ngoài ra, án phúc thẩm còn tuyên về án phí.

**Bản án sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với Bà Trần Thị Ng và NLQ5.

- Bác yêu cầu của bị đơn về việc giữ nguyên hiện trạng phần đất cho bà Trần Thị Ng và NLQ5 được tiếp tục sử dụng.

- Buộc NLQ5 và bà Trần Thị Ng phải giao trả lại cho bà Trần Thị L % diện tích chiều ngang giáp vách kiot phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng, giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng và 1/2 diện tích chiều ngang phía sau hậu giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh 9-10 là 0,28m (0,56: 2) x chiều dài là 18,75m.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 140-2014 ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ , tỉnh Kiên Giang).

- Giữ nguyên hiện trạng vách kiot của Bà Trần Thị L theo trích đo địa chính số 140/TĐ-ĐC ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm*, ngày 25/5/2020 bà Trần Thị Ng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Ng, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc đòi lại đất và chấp nhận yêu cầu của bà Ng về việc giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho gia đình bà Ng tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, chị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Ng và chị Linh là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Ng. Luật sư Ngọc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng tranh luận cho rằng: Nguồn gốc đất của bị đơn là do cha mẹ bị đơn cho, còn phía bà L mua lại diện tích đất của vợ chồng ông Ba L, phía nguyên đơn không biết mua diện tích bao nhiêu, theo lời khai của bà C, ông K con của ông L, thì ông K cho rằng bán diện tích ngang 3,8m, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ chứng cứ, căn cứ 140/UBND-TNMT ngày 03/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ và lời khai của bà L, thời điểm mua đất của ông Ba L là vợ chồng ông M và bà L cùng mua, hai vợ chồng bà L cùng sửa chữa, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, chị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà L thừa nhận giấy cấp cho hộ nguyên đơn, trong đó có ông M. Chị L cho rằng ông M và bà L đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Nhưng theo quyết định này không thể hiện căn nhà đang tranh chấp do bà L được toàn quyền sử dụnglà có ông M, cấp sơ thẩm không đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung, nhưng sau đó nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bổ sung mà Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, bổ sung của nguyên đơn về phần tháo dỡ móng nhà. Phần đất đang tranh chấp có cây dừa, hiện trạng gốc cây dừa còn, đã tồn tài rất lâu, nguyên đơn cho rằng đất của mình cũng không đúng. Do vi phạm về thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng và các đương sự đã chấp hành và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án phúc thẩm số 154/2016/DS-PT ngày 24/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã xử hủy bản án sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng và giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật đảm bảo về tố tụng và nội dung.

- Về nội dung và hướng giải quyết án: Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Ng thấy rằng:

Phần đất bà L tranh chấp với gia đình bà Ng yêu cầu phải trả cho bà theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ và trích đo địa chính số 149/TĐ-ĐC ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ có chiều ngang 0,15m (cạnh 0,1 + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m và cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang sử dụng x chiều dài 18,75m; chiều ngang phía sau 0,4m giáp đất ông Nguyễn Văn L. Cả hai bên đương sự đều xác định hiện trạng đất hiện nay không ai sử dụng nhưng có tranh chấp cả bà L và bà Ng đều cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình.

Về nguồn gốc đất của bà L nhận chuyển nhượng của ông L không có giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng, không rõ diện tích đất bao nhiêu, năm 2002 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 190m$^2$, Đất bà Ng được cha mẹ chồng tặng cho được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 diện tích 194m$^2$. Theo kết quả đo đạc diện tích đất bà L sử dụng thực tế 175,4m$^2$ thiếu so với giấy chứng nhân 14,6m$^2$), bà Ng sử dụng thực tế 187,6m$^2$ (thiếu so với giấy chứng nhận 6,4m$^2$). Phần đất tranh chấp ngang 0,15m giáp cạnh 4,9m, giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 2,25m ( cạnh 0,1m+ 0,2 m x dài 18,75m, có diện tích là 12,2m$^2$, hiện là phần giáp ranh hai nhà đã được tráng xi măng bằng phẳng bỏ trống và không có công trình xây dựng trên đất. Tuy hai bên tranh chấp nhưng không ai có chứng cứ chứng minh phần đất của mình. Theo Công văn số 240/UBND ngày 03/8/2015 thì đất của bà L và bà Ng đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Hòn Đ đã cấp, đồng thời UBND huyện Hòn Đ xác định diện tích đất hiện đang tranh chấp đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Trần Thị L (nguyên đơn) và bà Trần Thị Ng (Nguyễn Văn Ch) bị đơn. Do đó, Bà Trần Thị L khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm xử chỉ chấp một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà Ng phải trả ½ diện tích đất tranh chấp là phù hợp, ½ diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Ng, NLQ5.

Bà Trần Thị Ng không đồng ý bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L nhưng có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn có thiếu sót như nguyên đơn bà Trần Thị L rút một phần yêu cầu khởi kiện nhưng không đình chỉ phần đã rút; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phần còn lại không được đề cập đến; phần không được chấp nhận không buộc nguyên đơn bà L phải chịu chi phí đo đạc và chi phí định giá là chưa đúng.

Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thuộc người cao tuổi có đơn xin giảm án phí. Do đó, cần thiết phải sửa lại bản án sơ thẩm cho đúng quy định.

Bởi các lẽ trên, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Trần Thị Ng, sửa bản án số 20/DSST ngày 13/5/2020 của TAND huyện Hòn Đ, 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 tố tụng: Phía những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét về nguồn gốc đất, theo bà L trình bày về nguồn gốc đất của bà L do mua lại của ông L, không có giấy tờ gì để thể hiện diện tích đất cụ thể là bao nhiêu. Ngày 31/12/2002 bà L được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V994509 cho hộ ông (bà) Trần Thị Lý đứng tên, diện tích là 190m$^2$, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố S, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Phía bà Ng cho rằng nguồn gốc phần đất của NLQ5 và bà Ng là do cha mẹ chồng của bà Ng để lại cho vợ chồng bà Ng sử dụng. Ngày 10/12/2003 gia đình bà Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Ch đứng tên, diện tích 194m$^2$, tại thửa số 45, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp giữa các đương sự theo tờ trích đo địa chính số 140/TĐ - ĐC ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang có diện tích chiều ngang phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng và giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng x chiều dài là 18,75m; chiều ngang phía sau 0,4m giáp đất ông Nguyễn Văn L, nằm trong phần chiều ngang phía sau 0,56m (cạnh 9-10), phần đất này tọa lạc tại khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang, nằm ngoài hành lang an toàn giao thông do nhà nước quy định. Hiện trạng phần đất tranh chấp vẫn giữ nguyên theo trích đo mà Tòa án đã đi đo trước đây, trên đất có xây dựng nền móng tráng xi măng tạm trước khi các đương sự tranh chấp, hiện nay không có xây dựng hàng rào hay vật kiến trúc hoặc cây trồng gì trên đất. Phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất chỉ tranh chấp diện tích đất và không có yêu cầu gì đối với nền móng đã được xây dựng bằng phẳng, tráng xi măng nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Ng. Hội đồng xét xử xét thấy theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo địa chính số TĐ 140-2014 ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang xác định phía bà L đang sử dụng là 175,4m$^2$, như vậy diện tích đất đang sử dụng của bà L thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất là 14,6m$^2$. Phía NLQ5 và bà Ng đang sử dụng là 187,6m$^2$, phần đất đang sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất là 6,4m$^2$. Mặt khác, căn cứ theo công văn số 140/UBND-TNMT ngày 03/8/205 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang (Bút lục 81) *"...Vì thực tế diện tích đất của NLQ5, bà L đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, do đó diện tích 12,2m$^2$ đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của NLQ5 và và Trần Thị L, hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của NLQ5 và bà Trần Thị L đã bị thất lạc, không còn lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường"*. Căn cứ lời khai của người làm chứng bà Võ Thị C tại biên bản phiên tòa phúc thẩm (Bút lục 145-146) bà C là người sống lâu đời ở địa phương, căn nhà của bà L trước đó là của ông L ở, sau đó bán cho nhà bà L. Nhà bà Ng là do ông Ba L cho vì bà L là con nuôi. Ranh giữa hai nhà là hẻm trống, không có hàng rào, tường nhà có cửa sổ, để đất trống để ai có xây cất gì thì không đụng chạm nhau. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thể hiện quá trình mua bán hoặc được tặng cho diện tích đất đang tranh chấp, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự không còn lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang nên Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho mỗi bên 1/2 diện tích đất tranh chấp, buộc phía bà Trần Thị Ng và NLQ5 phải giao trả lại cho bà Trần Thị L diện tích đất cụ thể theo tờ trích đo địa chính số 140-2014 ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang (Bút lục 59) như sau: Chiều ngang giáp vách kiot phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng, giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng) và 1/2 diện tích chiều ngang phía sau hậu giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh 9-10 là 0,28m (0,56 : 2), chiều dài là 18,75m. Tổng diện tích NLQ5, bà Ng trả cho bà L là 4.031,25m$^2$, làm tròn diện tích 4,03m$^2$ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với phần khởi kiện bổ sung của nguyên đơn yêu cầu bà Ng trả lại phần diện tích chiều ngang phía sau 0,4m giáp đất ông Nguyễn Văn L, nằm trong phần chiều ngang phía sau 0,56m (cạnh 9-10). Tòa án nhận định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án chỉ chấp nhận một phần là 0,28m là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng trong phần quyết định không tuyên đối với phần này là có thiếu sót nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Ngoài ra, xét kháng cáo của bà Ng và quan điểm tranh luận của Luật sư Ng cho rằng nguyên đơn có đơn khởi kiện, bổ sung, nhưng sau đó nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bổ sung mà Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, bổ sung của nguyên đơn về phần tháo dỡ móng nhà là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, theo đơn khởi kiện, bổ sung của bà L yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc bà Ng phải tháo dỡ phần móng tạm chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,8m và tháo dỡ phần lát đan chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,5m phía sau hậu trên phần

đất tranh chấp. Ngày 18/12/2017 bà L có đơn đề nghị rút đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung (Bút lục 198). Sau đó, bà L có đơn đề nghị giữ nguyên đơn khởi kiện bổ sung và thay đổi một phần nội dung khởi kiện (Bút lục 248). Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm, chị L là người đại diện theo ủy quyền của bà L xác định lại yêu cầu khởi kiện của bà L là yêu cầu bà Ng phải trả lại phần đất diện tích chiều ngang phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng và giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng, chiều dài là 18,75m; chiều ngang phía sau 0,4m giáp đất ông Nguyễn Văn L, nằm trong phần chiều ngang phía sau 0,56m (cạnh 9-10), phần đất này tọa lạc tại khu phố A, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang, nằm ngoài hành lang an toàn giao thông do nhà nước quy định. Như vậy, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ đối với phần bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần tháo dỡ phần móng tạm chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,8m và tháo dỡ phần lát đan chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,5m phía sau hậu trên phần đất tranh chấp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không đình chỉ phần này là có phần thiếu sót. Tuy nhiên không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về phần này.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ng và Luật sư Ng tranh luận cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà Trần Thị L, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, chị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà L thừa nhận giấy cấp cho hộ nguyên đơn, trong đó có ông M. Chị L cho rằng ông M và bà L đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Nhưng theo quyết định này không thể hiện căn nhà đang tranh chấp do bà L được toàn quyền sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 14/QĐTTLH ngày 09/7/1998 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang giữa bà Trần Thị L với ông Trần Ngọc M có thể hiện về tài sản bà L nhận sử dụng 01 căn nhà gỗ lợp tol và đồ dùng sinh hoạt trong nhà. Ông M nhận sử dụng 1 căn nhà xây lợp tol với 1 xe Honda cup 50 với đồ dùng sinh hoạt trong nhà… (Bút lục 04). Đồng thời, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 994509 hộ ông (bà) Trần Thị Lý được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2002, diện tích là 190m$^2$, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố S, thị trấn S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Từ đó, có căn cứ chứng minh bà L và ông M ly hôn, chia tài sản và bà L được hưởng căn nhà hiện nay bà L đang ở, trong đó có phần đất các bên đang tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông (bà) Trần Thị Lý là cấp thời kỳ sau khi ông M và bà L đã ly hôn. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Chị Trần Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lý, bị đơn bà Trần Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Ng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho họ được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm do họ thuộc trường hợp người cao tuổi. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án như sau: "*1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí:*

*đ) Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo;* ***người cao tuổi;****…".*

Do bà L sinh năm 1951, bà Ng sinh năm 1960, NLQ5 sinh năm 1956 tính đến tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm bà L đã 69 tuổi, bà Ng 60 tuổi, NLQ5 64 tuổi đối chiếu với Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà L, bà Ng và NLQ5 là người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí dân sự, theo nguyên tắc có lợi cho đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà L, bà Ng và NLQ5.

[8] Đối với nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thẩm định giá: Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L nên đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.765.000 đồng : 2 = 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng), bà Trần Thị L phải chịu số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng), bà Trần Thị Ng và NLQ5 phải chịu số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng). Toàn bộ số tiền trên bà L đã nộp xong. Nên buộc bà Trần Thị Ng và NLQ5 trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn bà Ng và chị Linh là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho gia đình bà Ng tiếp tục sử dụng, nhưng phía bà Ng và chị L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Ng.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ng, chấp nhận một phần quan điểm tranh luận của Luật sư Ng và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Ng không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 157, 165 và 296 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQHH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Ng.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Ng và NLQ5.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với yêu cầu bà Trần Thị Ng và NLQ5 trả lại phần diện tích chiều ngang phía sau 0,16m giáp đất ông Nguyễn Văn L, nằm trong phần chiều ngang phía sau 0,56m (cạnh 9-10).

3. Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về phần tháo dỡ phần móng tạm chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,8m và tháo dỡ phần lát đan chiều ngang 0,65m, chiều dài 1,5m phía sau hậu trên phần đất tranh chấp.

4. Buộc NLQ5 và bà Trần Thị Ng phải giao trả lại cho bà Trần Thị L ½ diện tích đất có chiều ngang giáp vách kiot phía trước là 0,15m (cạnh 0,1m + 0,2m) giáp với cạnh chiều ngang 4,9m bên bà L đang quản lý sử dụng, giáp cạnh chiều ngang 5,15m + 0,25m bên bà Ng đang quản lý sử dụng và ½ diện tích đất chiều ngang phía sau hậu giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh 9-10 là 0,28m (0,56: 2), chiều dài hai bên là 18,75m. Tổng diện tích 4,03m$^2$.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 140-2014 ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang).

- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng vách kiot của bà Trần Thị L theo trích đo địa chính số 140/TĐ-ĐC ngày 20/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

5. Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang và Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang căn cứ vào bản án của Tòa án để thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V994509 ngày 31/12/2002, do hộ ông (bà) Trần Thị Lý đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/2003 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Ch đứng tên phù hợp với diện tích Tòa án đã giải quyết khi bản án có hiệu lực pháp luật. Khi các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị Ng và NLQ5 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm

nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009043 ngày 19/7/2017 và 545.000 đồng (Năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 09251 ngày 22/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Do đó, tổng số tiền bà Trần Thị L được nhận lại là 845.000 đồng (Tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

6.2. Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Ng không phải chịu.

7. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Trần Thị L phải chịu số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng). Nhưng bà Trần Thị L đã nộp xong.

Buộc bà Trần Thị Ng và NLQ5 phải trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

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, b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đ;
- THA dân sự huyện Hòn Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Trần Bá Kha**