

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày: 14 - 01 - 2022

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 Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Ông Trần Bá Kha.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Xuân H, sinh năm 1957; Có mặt.

Địa chỉ: xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huỳnh Minh T, sinh năm 1989; Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn K1, huyện K1, tỉnh Kiên Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2022).

2. Bị đơn: Ông Tiền Thành S, sinh năm 1950; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã H1, huyện K1, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Tiền Hào Q, sinh năm 1988; Có mặt.

Địa chỉ: xã H1, huyện K1, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Tiền Thành S: Luật sư Huỳnh Tài Đ, Văn phòng Luật sư Tài Đ, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Xuân H trình bày:**

Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung thì phần đất thuộc thửa 123, 121, 128 là do ông bà cố ngoại bà H khai phá và chia lại cho 02 người con tên Tiền Ngẫu T2 và Tiền S1. Hai ông đã thỏa thuận phân chia đất như sau: ông Tiền Ngẫu T2 (là ông ngoại bà H) thì lấy phần đất ở mé lộ chạy dọc xuống biển, còn ông Tiền S1 thì lấy đất vườn tiêu, ông ngoại cho mẹ bà rồi cho lại bà các phần đất trên. Năm 1980, ông Tiền Yếu T3 (là cha ruột ông Tiền Thành S) đến hỏi mượn đất của mẹ bà H tên Tiền Thị X1 để làm ruộng và nói khi nào mẹ bà H cần thì sẽ trả lại nên mẹ bà H cho mượn đất canh tác để trốn đi kinh tế mới đến năm 1983 thì trả lại. Năm 2001, Nhà nước có xuống đo đạc đất lúc đó mẹ bà H có cho ông Tiền Yếu T3 01 nền nhà mà hiện nay bà Tiền Kim H1 đang đứng tên và cất nhà ở giáp với thửa 122 của bà H đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông S đào vuông để nuôi tôm thì bà H có ngăn cản, một lần nữa mẹ ông S lại hỏi mượn đất cho ông S làm khi nào cần thì ông S trả lại, ông S nuôi tôm được 02 vụ thì thất bại nên không làm nữa. Năm 2017, ông S phát sinh tranh chấp đất với ông Trần Văn T4 thì bà H mới phát hiện đất của mình bị ông S lấn chiếm nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà H yêu cầu ông Tiền Thành S phải trả cho bà phần đất lấn chiếm diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123, các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

*** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Tiền Thành S do ông Tiền Hào Q đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Phần đất tranh chấp các thửa 123, 121, 128 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do cha mẹ ruột ông Tiền Thành S là ông Tiền Yếu T3 và bà Ngô Thị I khai phá từ trước năm 1968 và sau năm 1968 ông Tiền Thành S tiếp tục sử dụng các thửa đất trên và khai phá thêm hai thửa 121, 128. Ông S đã sử dụng ổn định các thửa đất này vào việc trồng lúa nước, nuôi trồng thủy sản và có đăng ký kê khai đứng tên trong sổ mục kê địa chính. Các thửa đất này ông Tiền Thành S đã sử dụng ổn định lâu dài liên tục trên 50 năm, bà Trần Xuân H khởi kiện yêu cầu ông S trả lại đất nhưng bà H không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Xuân H về việc yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

*** Tại bản án dân sự số 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án**

nhân dân thành phố T2 quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Xuân H yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang tại vị trí đất có hình 1,2,3,4,5,6,7,8,13,1 cạnh 1,2=13,20m, cạnh 2,3=22,84m, cạnh 3,4=73,01m, cạnh 4,5=84m, cạnh 5,6=73,80m, cạnh 6,7=84m, cạnh 7,8=67,49m, cạnh 8,13=49,46m, cạnh 13,1=24,58m theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T2 và bản trích đo thực tế khu đất tranh chấp ngày 19/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T2 (có biên bản và sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị UBND thành phố T2 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 mang tên Trần Xuân H cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 07/6/2021, nguyên đơn bà Trần Xuân H kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Trần Xuân H yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang cho bà H sử dụng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Tiền Thành S, cũng như người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn ông Tiền Thành S yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Xuân H, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Xuân H yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang cho bà H sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất tranh chấp giữa bà Trần Xuân H và ông Tiền Thành S tại các thửa 123 tờ bản đồ TY-14 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSĐĐ cấp ngày 24/02/2004 đứng tên Trần Xuân H và thửa đất số 121, 128, tờ bản đồ TY-14 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà H cho rằng các thửa đất trên do ông ngoại bà khai phá và cho lại mẹ bà rồi cho lại bà và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 268,5m², thửa số 122, tờ bản đồ 14. Quá trình sử dụng thì gia đình ông S đến mượn đất rồi bao chiếm trong quá trình sử dụng đất, nguyên đơn còn cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Tiền Thị X1 làm chủ sử dụng và cho lại con ruột tên Trần Xuân H từ năm 1996 và được UBND thị xã T2 thống nhất cho bà H được hợp thức hóa quyền sử dụng đất năm 2003. Nên bà Trần Xuân H yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Tiền Thành S yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Xuân H về việc yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

Cấp sơ thẩm nhận định, tại Công văn số 08/UBND-TNMT ngày 12 tháng 01 năm 2021 của UBND thành phố T2, tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp Công văn số 108A/CV-TA ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T2 xác định diện tích 354,1m² thuộc thửa 123; diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128, tờ bản đồ TY-14 đều do ông Tiền Thành S kê khai trong sổ mục kê năm 2003. Tại Công văn số 111/UBND-TNMT ngày 25 tháng 7 năm 2013 của UBND thành phố T2, tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp thông tin địa chính xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Xuân H năm 2004 đối với thửa 122 về số liệu các cạnh có sai lệch không đúng thực tế so với bản đồ địa chính gốc lập năm 1999, cụ thể chiều ngang mặt trước tiếp giáp quốc lộ 80 là 46,48m (thực tế trên bản đồ là 23,24m); mặt sau là 45,25m (thực tế trên bản đồ là 22,63m); chiều vò

sau khi trừ quy hoạch lộ giới 20m, cạnh tiếp giáp thửa số 114 chiều dài là 24,95m (thực tế trên bản đồ là 12,08m), cạnh tiếp giáp thửa số 123 chiều dài là 24,32m (thực tế trên bản đồ là 11,51m). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Tòa án và bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T2 thể hiện thửa 122 có cạnh chiều ngang mặt trước giáp quốc lộ 80 là 23m; mặt sau là 22,62m; chiều vô sau khi trừ quy hoạch lộ giới 20m, cạnh giáp thửa 114 chiều dài là 14,05m, cạnh giáp thửa số 123 chiều dài là 11,67m do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 cho bà Trần Xuân H là không đúng thực tế sử dụng có sự sai lệch các cạnh. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/5/2000 của bà Trần Xuân H (BL 68, 69) được UBND thị xã T2 (nay là thành phố T2) thống nhất cho hợp thức hóa quyền sử dụng đất ngày 16/4/2003 là đối với diện tích 268,5m² đất ở, tờ bản đồ 14 và diện tích 1.236,7m² đất vườn, tờ bản đồ 16, trong khi đó các đương sự đang tranh chấp là thửa 123, 121, 128, tờ bản đồ TY-14, các thửa tranh chấp không nằm trong phần đất được UBND thị xã T2 phê duyệt năm 2003, nhưng bà không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình và căn cứ vào lời khai của những người làm chứng như ông Khoa Phước Sanh, ông Dương Văn Hên, cũng như tại biên bản xác minh ông Trần Đức Minh (BL 161) là những người sống gần khu vực đất tranh chấp đều xác định bà Trần Xuân H chỉ có phần đất đang cất nhà ở thuộc thửa 122, còn phần đất đang tranh chấp là của ông Tiền Thành S khai phá sử dụng từ trước năm 1975.

Từ những căn cứ trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Xuân H yêu cầu ông Tiền Thành S trả lại diện tích 4.794,2m² thuộc thửa 121; diện tích 6.031,6m² thuộc thửa 128; diện tích 354,1m² thuộc thửa 123 tọa lạc tại xã T1, thành phố T2, tỉnh Kiên Giang và kiến nghị UBND thành phố T2 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 mang tên Trần Xuân H cho phù hợp với thực tế sử dụng là chưa đủ căn cứ, chưa thu thập làm rõ các nội dung và vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Về nội dung, cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ các nội dung sau:

Đối với thửa đất đang tranh chấp mà cấp sơ thẩm xác định là thửa đất số 123 diện tích 354,1m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 mang tên Trần Xuân H mà cấp sơ thẩm kiến nghị UBND thành phố T2 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 mang tên Trần Xuân H cho phù hợp với thực tế sử dụng, đối với thửa đất tranh chấp này bà H lập thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2000 và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2004, ông S thì đăng ký và được đứng tên trên sơ đồ địa chính vào năm 2003, như vậy bà H đã đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSD đất trước khi ông S được đứng tên trên sổ mục kê, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này.

Nguyên đơn bà Trần Xuân H, cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng xác định toàn bộ các thửa đất đang tranh chấp hiện phía nguyên đơn và gia đình

nguyên đơn đang quản lý sử dụng, nhưng cấp sơ thẩm không giải thích theo quy định cho các đương sự có liên quan có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn và gia đình nguyên đơn giao trả lại diện tích đất đang tranh chấp hay không là giải quyết không triệt để vụ án, trừ trường hợp các đương sự không yêu cầu thì Tòa án căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự không xem xét giải quyết mới đúng quy định pháp luật.

Thực tế, trên đất tranh chấp có cây trồng và công trình xây dựng của của nguyên đơn, nhưng cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết.

Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng xét xử có Hội thẩm nhân dân tên Nguyễn Văn Út cùng tham gia Hội đồng xét xử tại cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 01/2013/QĐST-DS ngày 28/11/2013 của Tòa án nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Kiên Giang đã tham gia cùng Hội đồng xét xử giải quyết vụ án và vụ án đã đình chỉ giải quyết, nay lại tiếp tục tham gia giải quyết cùng Hội đồng xét xử trong vụ án này với cùng đương sự, đối tượng tranh chấp và quan hệ pháp luật tranh chấp là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm kiến nghị UBND thành phố T2 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06208/QSDĐ cấp ngày 24/02/2004 mang tên Trần Xuân H cho phù hợp với thực tế sử dụng, nhưng không đưa chồng bà H là ông Vương Văn Ngọt vào tham gia tố tụng trong vụ án là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngọt. Thiếu sót trong áp dụng về án phí, trong vụ án này bà Trần Xuân H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, nhưng cấp sơ thẩm không giải thích để các đương sự đủ điều kiện miễn giảm án phí theo quy định là lỗi của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, hủy bản án sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Xuân H là người cao tuổi, nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng 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.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Kiên Giang.

1. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét lại trong quá trình giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Xuân H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND Tp T2;
- Chi cục THADS Tp T2;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo