TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số: 68/2025/DS-PT Ngày 10-3-2025 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất trái pháp luật	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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 Trần Thị Trâm Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Bà Nguyễn Thị Nhiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn C - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Thu Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Hẻm F, Tổ B, đường L, Khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

- Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 19-3-2024: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn G, sinh năm 1976

Địa chỉ: Hẻm F, đường Đ, khu phố A, phường D, Tp ., tỉnh Kiên Giang (có

mặt).

- Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 24-6-2022: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số A, đường L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm:

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974 (vắng)

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1970 (vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ 5, Ấp 2, xã Cửa Cạn, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3.3. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961 (chết)

3.4. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1962 (vắng)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N: Bà Võ Thị H2, sinh năm 1962 và con là anh Lâm Minh Đ1, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Khu phố E, phường D, Tp ., tỉnh Kiên Giang (vắng)

3.5. Bà Ngô Thị Thùy D, sinh năm 1969 (vợ ông Đ) (vắng)

Địa chỉ: Hẻm 64, đường Lý Thường Kiệt, Khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3.6. Bà Trần Quế T1, sinh năm 1976 (vợ ông G) (vắng)

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, Tp ., tỉnh Kiên Giang

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Thu Đ và bà Ngô Thị Thùy D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ kiện ông Võ Thu Đ trình bày:*** Năm 2002 ông Đ có khai khẩn 02 ha đất (20.000m^2), tại Ấp B, xã C, thành phố P, đất nằm trong Vùng đệm Vườn Quốc Gia P nên chưa làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003-2004 do Nhà nước có thanh tra trên địa bàn xã C, chính quyền địa phương cấm cán bộ đảng viên lấn chiếm đất rừng nên ông Đ có thuê vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K quản lý trông coi đất. Tuy nhiên, vợ chồng ông T lấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lâm Văn N, bà Võ Thị H2, vợ chồng ông N mới chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn G, ông Đ không biết việc các bên tự chuyển nhượng.

Toàn bộ cây trồng trên đất như tre Bát độ, tràm bông vàng là của ông Đ trồng, quá trình sử dụng đất có nhiều người cố cựu tại địa phương và Cán bộ lãnh đạo làm ở UBND xã C, Ban N3 ký xác nhận nguồn gốc đất, những người làm thuê có làm chứng, còn số đào trên đất thì ông G vào chiếm đất rồi trồng. Diện tích đất ông N chuyển nhượng cho ông G thực tế 20.000m^2, không xác định vị trí, không nêu rõ tứ

cận ở đâu, trong hợp đồng nêu trên đất không có tre, còn vị trí tranh chấp có tre của ông Đ trồng, sổ mục kê địa chính ông N kê khai tới 104.532m^2, lệch so với diện tích chuyển nhượng giữa ông N với ông G, nên không có sơ sở để xác định vị trí đất ông G nhận chuyển nhượng của ông Nghĩa L vị trí tranh chấp với ông Đ.

Các chứng cứ bên ông Đ cung cấp đều thể hiện nguồn gốc đất của ông Đ khai phá, có trồng tre, tràm bông vàng, biên bản hòa giải của UBND xã C cũng xác định đất do ông Đ khai phá. Do ông Đ không ở trên đất, năm 2014 phát hiện có người vào đào mương, ông Đ có làm đơn trình báo cho UBND xã C, không xác định được người nào nên ông Đ không tranh chấp, cho đến năm 2017 ông Đ làm đơn xin đo đạc thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kéo dài đến năm 2020 thì mới biết được, vị trí đất của ông Đ đã bị ông G kê khai bao chiếm.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn G trả lại 20.000m^2 đất và toàn bộ cây trồng trên đất.

(Bà Ngô Thị Thùy D là vợ ông Võ Thu Đ, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông Đ, không yêu cầu gì khác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ).

**** Theo đơn phản tố ngày 28-7-2022, quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn ông Bùi Văn G trình bày:*** Nguồn gốc diện tích đất 20.000m^2, thực tế đo 18.039,5m^2 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, nằm trong tổng diện tích 104.532m^2 tại Ấp B, xã C, thành phố P là do vợ chồng ông Lâm Văn N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N1 vào năm 2003, vị trí đất tranh chấp với ông Đ do vợ chồng ông N chuyển nhượng cho ông G.

Năm 2006 ông N đã kê khai đo đạc và có tên trên sổ mục kê địa chính, năm 2007 vợ chồng ông N chuyển nhượng lại cho ông G, ông G có thuê ông Huỳnh Văn V làm căn nhà tạm, mái lợp tol để trông coi đất, ông G canh tác ổn định, không tranh chấp với ai.

Năm 2008 ông G trồng thêm tràm bông vàng, đào (điều) và trồng thêm tre, vì số tre trên đất là của ông N đã trồng trước đó vẫn còn. Năm 2012 có thuê xe của ông Diệp Hùng T2 vào san lấp, đào mương thoát nước trên tổng diện tích đất 104.532m^2, có trông thêm Xoài cát Hòa Lộc sau 02 năm thì cây chết vì không phù hợp với thổ nhưỡng. Năm 2016 tiếp tục thuê ông T2 vào phát dọn cây tạp, ông G cùng 08 hộ dân có đất trong khu vực này hùn nhau làm Đường giao thông, ông G hiến khoảng 1.500m^2 để làm đường và chi phí bỏ ra khoảng 70.000.000đ. Năm 2020 thuê xe cuốc của ông Tống Văn H3 vào phát dọn, làm hàng rào dây kẽm gai trụ bê tông chu vi

diện tích đất, năm 2021 sửa lại căn nhà tiền chế thay thế căn nhà củ, hiện trạng còn.

Năm 2020 đăng ký đo đạc, lập bản đồ địa chính, đến năm 2021 UBND xã C mời ông G để hòa giải tranh chấp đất với ông Đ nhưng không thành. Việc ông Đ tranh chấp đất với ông G là không đúng, từ năm 2007 đến nay không thấy ông Đ vào khu vực này canh tác đất, những nội dung xác nhận nguồn gốc đất của ông Đ cung cấp cho Tòa án không có cơ sở, vì không xác định được vị trí, ông Đ cũng không có giấy tờ chứng minh đất này ông Đ khai phá, ông Đ tiếp tục khởi kiện ra Tòa án đến nay.

Nay ông Bùi Văn G phản tố yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thu Đ, công nhận cho ông G được quyền sử dụng diện tích đất 18.039,5m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất. Buộc ông Đ chấm dứt hành vi cản trở ông G thực hiện quyền của chủ sử dụng đất. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

(Bà Trần Quế T1 là vợ ông Bùi Văn G, thống nhất theo lời trình bày, yêu cầu của ông G, không yêu cầu gì khác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ).

*** Tại các biên bản lấy lời khai 28-7-2023 và ngày 06-3-2024 ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thi K1 trình bày:** Ông T, bà K1 là vợ chồng, năm 2001 có khai khẩn diện tích đất 47.000m^2 để lập vườn, trồng hoa màu ngắn ngày tại Ấp B, xã C, thành phố P. Năm 2003 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích cho vợ chồng ông Lâm Phước N2, bà Võ Thị H2 với giá 120.000.000đ, đã nhận đủ tiền, giao đất cho vợ chồng ông N2, không tranh chấp hợp đồng giữa vợ chồng ông N2.

Ông T không biết ông Võ Thu Đ, ông Đ không đến khu vực này sử dụng đất, từ trước đến nay không tranh chấp với ông T, ông T không thỏa thuận hay xác lập hợp đồng trông coi đất cho ông Đ. Trong vụ án vợ chồng ông T không yêu cầu độc lập, nếu Tòa án công nhận đất cho ông Đ thì vợ chồng ông T và vợ chồng ông N2 tự giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất với nhau thành vụ án khác

*** Theo biên bản lấy lời khai ngày 12-7-2023 bà Võ Thị H2 trình bày:** Bà H2 và ông Lâm Văn N (chết năm 2011) là vợ chồng, Lâm Minh Đ1 là con chung, cha mẹ ruột ông N đều chết. Năm 2003 vợ chồng bà H2 có nhận chuyển nhượng 4,7 mẫu đất của vợ chồng ông T, tại Ấp B, xã C, thành phố P để làm vườn, trồng tre Bát độ, tràm bông vàng… Năm 2006 kê khai trên sổ mục kê và bản đồ địa chính Nhà nước quản lý. Năm 2007 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn G diện tích ước chứng 20.000m^2, giá 300.000.000đ, đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông G sử dụng, hiện không tranh chấp giữa ông G mà ông G có tranh chấp giữa ông Võ Thu Đ.

Bà H2 không biết ông Võ Thu Đ là ai, từ năm 2003 đến năm 2007 không thấy

ông Đ vào khu vực đất này canh tác hay tranh chấp việc vợ chồng bà H2 sử dụng đất. Trong vụ án bà H2 không tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì, nếu Tòa công nhận đất cho ông Đ thì bà H2 giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông G thành vụ kiện khác.

*** Theo biên bản lấy lời khai ngày 10-11-2023 anh Lâm Minh Đ1 trình bày:** Anh Đ1 là con ông Lâm Văn N, bà Võ Thị H2, ông N chết năm 2011, anh Đ1 thống nhất theo lời trình bày vào ngày 12-7-2023 của bà H2, anh Đ1 không yêu cầu gì khác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 20/3/2024 Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thu Đ về việc buộc ông Bùi Văn G trả lại diện tích đất 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn G về việc công nhận cho ông Bùi Văn G được quyền sử dụng diện tích đất 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P.

- Giao cho ông Bùi Văn G tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 18.039,5m^2, trên đất có 57 cây tràm bông vàng loại A, 12 bụi tre loại A và 03 bụi loại B, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P *(vị trí theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 06-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt, ngày 05-01-2023)*

- Buộc ông Võ Thu Đ chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông Bùi Văn G xin đăng ký cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Ủy ban nhân dân xã C, thành phố P tiếp tục thực hiện hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình UBND thành phố P để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn G theo quy định của nhà nước.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thu Đ và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn G về việc tranh chấp diện tích 1.960,5m^2 đất, tại Ấp B, xã C, thành phố P.

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

Ngày 01 tháng 4 năm 2024, ông Võ Thu Đ và bà Ngô Thị Thùy D kháng cáo với nội dung: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, ông T, bà K1, bà H2, anh Đ1, bà D, bà T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung*:* Diện tích đất tranh chấp 18.039,5m^2 nằm trong tổng diện tích đất 104,532m^2 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P, phần đất này hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Võ Thu Đ: Ông Đ cho rằng vào năm 2002 ông được Ủy ban nhân dân xã C cấp diện tích 20.000 m^2 để ông khai khẩn lập vườn, trồng cây. Ông đã thuê ông Nguyễn Văn T làm vườn, trồng tre bát bộ và trông coi đất, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông Đ không cung cấp được bất cứ tài liệu giấy tờ chứng minh việc Ủy ban nhân dân xã C giao đất cho ông, cũng như không chứng minh được ông có quá trình quản lý, sử dụng ổn định liên tục đối với diện tích đất tranh chấp. Ông Đ cho rằng trước đây ông T3 ông T làm vườn trông coi đất nhưng ông T không thừa nhận việc này mà khẳng định đất này do ông T tự khai phá từ năm 2001. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Đ cung cấp lời khai một số người làm chứng xác nhận việc ông Đ có khai phá, sử dụng đất nhưng khi Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc tiến hành xác minh thì có lời khai mâu thuẫn so với lời xác nhận mà ông Đ cung cấp trước dó nên chứng cứ này chưa đủ cơ sở để chứng minh diện tích đất tranh chấp 18.039,5m^2 là do ông Võ Thu Đ khai phá, sử dụng. Tại công văn số: 61/UBND-KT ngày 29 tháng 5 năm 2023 của UBND xã C xác định *"...qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã không tìm thấy hồ sơ địa chính hoặc hồ sơ có liên quan đến ông Võ Thu Đ tại ví trị đất đang tranh chấp..."* . Như vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông G trả lại đất tranh chấp nhưng ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông được giao cấp đất hợp pháp hoặc

có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có cơ sở.

Đối với ông Bùi Văn G cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K khai phá năm 2001, ông T, bà K đã chuyển nhượng cho ông Lâm Văn N, bà Võ Thị H2 vào năm 2003, sau đó ông N, bà H2 đã chuyển nhượng cho ông G từ năm 2007, ông quản lý và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Xét thấy, lời trình bày của ông G về nguồn gốc đất phù hợp với quá trình xác minh nguồn gốc đất do UBND xã C cung cấp. Tại công văn số: 61/UBND-KT ngày 29 tháng 5 năm 2023 của UBND xã C xác định: *"...Diện tích đất 18.039m^2 tại Tổ E, Ấp B, xã C, thành phố P, qua kiểm tra sổ mục kê được quản lý tại UBND xã C, vị trí đất tranh chấp nằm trong thửa đất được thể hiện người sử dụng, quản lý là hộ ông Lâm Văn N, diện tích 104,532m^2, ông Bùi Văn G thực hiện kê khai, đo đạc trên bản đồ địa chính, chưa thực hiện các bước tiếp theo nên chưa xác định được quá trình sử dụng đất... Hiện tại thửa đất được đăng ký đo đạc trên bản đồ địa chính và nằm trong sổ mục kê, đây là cơ sở để xem xét".*

Ông Bùi Văn G cũng là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 2007 đến nay, quá trình sử dụng có thuê xe cơ giới đào mương líp, đào mương ranh, san lấp mặt bằng, nhiều lần phát dọn, có trồng cây như Đ2, xoài... còn một số cây như tre và tràm vàng là có sẵn do vợ chồng ông N trồng, sau đó ông G chiết ra trồng thêm, trên đất có căn nhà tạm. Ông Đ thừa nhận việc ông G đào mương ranh, lên mương líp và cây đào là do ông G trồng. Như vậy, quá trình quản lý sử dụng đất, năm 2006 ông N đã tiến hành thủ tục kê khai trên sổ mục kê địa chính, theo bản đồ địa chính nhà nước quản lý diện tích đất 104,532m^2 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17. Năm 2007 ông N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông G, năm 2020 ông G đã kê khai trên bản đồ địa chính, đang thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của nhà nước. Xét thấy, ông N, ông G là người có quá trình quản lý, sử dụng đất, đã tiến hành đăng ký sổ mục kê, kê khai trên bản đồ địa chính, ông G cũng đủ điều kiện để đề nghị xét duyệt cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai, mặt khác bà H2 vợ ông N xác định đã chuyển nhượng đất cho ông G và không tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G, công nhận phần đất tranh chấp cho ông G là có cơ sở.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về chi phí thẩm định: Theo hợp đồng dịch vụ định giá số: 99/HĐDV-TVAP-PQ ngày 14-6-2022 của Công ty TNHH Đ3, kèm theo biên bản thanh lý hợp

đồng, chi phí định giá là 17.600.000đ (Mười bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng). Hóa đơn giá trị gia tăng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố P, phí bản vẽ là 2.182.000đ (Hai triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng). Tổng cộng 19.782.000đ (Mười chín triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng). Ông Võ Thu Đ khởi kiện không được Tòa chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đã thực hiện xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thu Đ, sinh năm 1961, CCCD số 075061006653 là người cao tuổi. Ông Đ có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và chịu án phí Tòa án, được Tòa án chấp nhận theo thông báo số: 29/2022/TB-TA ngày 17 tháng 3 năm 2022. Ông Bùi Văn G có yêu cầu phản tố được Tòa chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007735, ngày 04-8-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông Đ, bà D không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí phúc thẩm, ông Đ thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí nên không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 1; Khoản 2 Điều 101, 166, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thu Đ và bà Ngô Thị Thùy D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thu Đ về việc buộc ông Bùi Văn G trả lại diện tích đất 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn G về việc công nhận cho ông Bùi Văn G được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P.

- Giao cho ông Bùi Văn G tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 18.039,5m^2, trên đất có 57 cây tràm bông vàng loại A, 12 bụi tre loại A và 03 bụi loại B, nằm

trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P *(vị trí theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 06-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt, ngày 05-01-2023)*

- Buộc ông Võ Thu Đ chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông Bùi Văn G xin đăng ký cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 18.039,5m^2, nằm trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 17, tại Ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Văn G được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí thẩm định: Ông Võ Thu Đ khởi kiện không được Tòa chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, tổng cộng 19.782.000đ (Mười chín triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng) đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thu Đ được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Văn G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007735, ngày 04-8-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Bà Ngô Thị Thùy D phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000179 ngày 10/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

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

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND tp Phú Quốc;
- Chi cục THADS tp Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Trâm Anh