TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 633/2025/DS-PT
Ngày: 26 - 11 - 2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1875/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1936 (chết năm 2020)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1.1. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: 8 MALMO CT KEYSBOROUGH VIC C, AUSTRALIA.

1.2. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt);

1.3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

1.4. Bà Huỳnh Thị Bích T1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

1.5. Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

1.6. Ông Huỳnh Khắc N, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

1.7. Ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông T, bà C, ông N1, bà T1:

- Ông Huỳnh Khắc N, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

2. Bà Hình Thị H1, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Võ Tuấn K, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà P, ông T, bà T1, bà C, ông N, ông N1: Bà Trần Thị D1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Căn hộ S, Lô A, Khu đô thị T, T, quận C, Thành phố Hà Nội (nay là phường T, Thành phố Hà Nội).

Bà D1 ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: 0 Lô B Chung cư A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:*

1. Bà La Thị H2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

2. Bà Trương Ánh T2, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3. Ông Trương Thanh T3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

4. Ông Trương Anh T4, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, bà T2, ông T3, ông T4: Ông Dương Minh Đ, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ông Huỳnh Khắc N, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

2. Ông Võ Tuấn K, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

- *Người làm chứng*: Bà Trần Thị L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Khắc N (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); bà Hình Thị H1, ông Võ Tuấn K (người đại diện theo ủy quyền của bà H1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); các bị đơn bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn M (đã chết) và trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Khắc Nguyên đại D2 theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông M; theo đơn khởi kiện của bà Hình Thị H1 do ông Võ Tuấn K đại diện theo ủy quyền đồng thời ông N và ông K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1999-2000 cha của ông N là ông Huỳnh Văn M và mẹ của ông K là bà Hình Thị H1 có thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của vợ chồng ông Trương Văn T5 và bà La Thị H2 với diện tích đất dài 200m x rộng 120m đầu trên, đầu dưới là 113m, tọa lạc ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang; trong đó phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11.970m^2 và phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.099m^2. Giá chuyển nhượng là 21.000.000 đồng/tổng diện tích đất và đã thanh toán đủ tiền.

Khi làm hợp đồng sang nhượng thì ông M để cho ông N và bà H1 để cho ông K đứng tên trong hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện thủ tục để chuyển nhượng thì vào năm 2003 ông Trương Văn T5 bệnh chết, sau đó bà La Thị H2 không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên xảy ra tranh chấp, được Toà án nhân huyện Phú Quốc và Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết buộc bà La Thị H2 có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông N và ông K. Từ khi có bản án của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang có hiệu lực thì ông Huỳnh Khắc N là con ông M và ông Võ Tuấn K là con bà H1 canh tác liên tục. Đến năm 2011 bà La Thị H2 lại tiếp tục tranh chấp, bà H2 cho rằng gia đình bà chỉ sang nhượng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần ngoài giấy chứng nhận gia đình bà không sang nhượng nên phát sinh tranh chấp.

Ông Huỳnh Khắc N yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.412,8m^2 theo tờ trích đo địa chính ngày 15/7/2024 tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho các đồng thừa kế của ông M sử dụng.

Ông Võ Tuấn K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.809,5m^2 theo tờ trích đo địa chính ngày 15/7/2024 tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà Hình Thị H1.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà La Thị H2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4, Trương Ánh T2 là ông Dương Minh Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích 9.222,3m^2 đất (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo tờ trích đo địa chính ngày 17/4/2024 tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là do gia đình bà H2 khai phá, sử dụng từ trước năm 1993. Từ khi khai phá, gia đình bà H2 đã sử dụng diện tích đất nêu trên để trồng nhiều loại cây công nghiệp và cây ăn trái như chôm chôm, sầu riêng, dừa, tràm bông vàng. Đến năm 2016, ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K đã khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và buộc gia đình bà H2 phải giao diện tích đất nêu trên cho hai ông, bởi vì ông N và ông K cho rằng ông Trương Văn T5 – là chồng và cha bị đơn sang đất cho ông Huỳnh Văn M và bà Hình Thị H1 vào năm 2000 với giá 21.000.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, cả ông N và ông K đều đồng loạt rút toàn bộ nội dung khởi kiện, điều này cả ông M và bà H1 đều không có ý kiến gì. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã ban hành Quyết định số 41/2020/QĐ-PT ngày 14/05/2020 về việc Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 41/2020/QĐ-PT ngày 15/07/2020 về việc Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Ông M và bà H1 tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nêu trên và buộc bị đơn phải giao diện tích đất nêu trên cho hai ông bà, bởi vì ông Trương Văn T5 đã chuyển nhượng cho ông, bà vào năm

2000 với giá 21.000.000 đồng, vụ án trước đây do Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc thụ lý giải quyết, nay do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết.

Xét thấy, diện tích đất 9.222,3m^2 đất mà ông M và bà H1 đang tranh chấp là tài sản chung của gia đình bà H2, có nguồn gốc từ việc khai phá sử dụng từ trước năm 1993. Hiện nay, các loại cây công nghiệp và cây ăn trái gia đình bà H2 trồng trên diện tích đất này vẫn còn hiện hữu. Hơn nữa, gia đình bà H2 hoàn toàn không chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông M và bà H1. Ông M và bà H1 đưa ra chứng cứ là 2 biên nhận nhận tiền thay cho giấy tờ chuyển nhượng là hoàn toàn không đúng, có dấu hiệu giả mạo nhằm chiếm đoạt tài sản.

Bà La Thị H2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4, Trương Ánh T2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và có đơn phản tố với yêu cầu:

- Tuyên bố giao dịch nhận tiền, sang nhượng đất ngày 07/6/2000 có ký tên Huỳnh Văn M, Trương Văn T5 và giao dịch nhận tiền, sang nhượng đất (không ghi ngày) có ký tên Huỳnh Văn N1, Trương Văn T5, Hình Thị H1 là vô hiệu.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.222,3m^2, toạ lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà La Thị H2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4, Trương Ánh T2 (có ông Dương Minh Đ là đại diện theo ủy quyền) rút một phần yêu cầu về việc tuyên bố giao dịch sang nhượng đất vô hiệu.

Người làm chứng là bà Trần Thị L trình bày: Gia đình bà sống ở gần gia đình bà H2 tại ấp S, xã D, huyện P, bà L là dì ruột của bà H2. Khoảng năm 1999- 2000, ông T5 là chồng bà H2 có kêu vợ chồng bà mua 03 mẫu đất (khoảng 30.000m^2) tại ấp S với giá tiền là 15.000.000 đồng nhưng bà không mua. Sau đó, khoảng 01 tháng thì ông T5 có nói với bà bán được đất với giá tiền là 21.000.000 đồng và có cho biết là bán cho ông M và bà H1. Khi đó, gia đình ông T5 có mở tiệc mừng và bà có đến dự. Vị trí đất ông T5 bán cho ông M và bà H1 là vị trí đất ông T5 kêu bán cho bà nhưng bà không rõ là bán bao nhiêu diện tích đất. Khoảng năm 2000-2001, bà có thấy ông N và ông K vào sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn M (do ông M đã chết nên các con ông M là bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất diện tích và buộc trả đất diện tích 5.412,8m^2 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hình Thị H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.809,5m^2 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 với ông Trương Văn T5 vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2. Công nhận diện tích đất 9.222,3m^2 tại tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 được quyền sử dụng. Vị trí cụ thể từ điểm 1, 2, 3, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 4, 5, 26, 1 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307- 2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 chừa diện tích đất có chiều ngang 03m, chiều dài 93,3m để làm lối đi cho gia đình ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K. (Vị trí đất làm lối đi cụ thể theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307- 2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P: từ điểm 3 đo về điểm 2 mặt giáp đường là 03m, từ điểm 4 đo về điểm 5 mặt giáp đất của ông N là 03m, chiều dài từ điểm 3 đến điểm 4 là 93,3m).

4. Buộc bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 phải trả lại cho bà La Thị H2, Trương Anh T4, Trương Thanh T3, Trương Ánh T2 diện tích đất 5.132,8m^2 và tài sản gắn liền với đất tại tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang sau khi trừ đi diện tích đất mở lối đi 280m^2. Vị trí cụ thể: điểm 1,2,3,4,5,1 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307- 2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bà Hình Thị H1 và ông Võ Tuấn K phải trả lại cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 diện tích đất 3.809,5m^2 và tài sản gắn liền với đất tại tổ H ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Vị trí cụ thể: điểm 3, 27, 28, 29, 30, 32, 32, 33, 4, 3 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307- 2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 phải trả cho ông Huỳnh Khắc N công sức giữ gìn, cải tạo đất số tiền là 1.464.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu đồng.

Buộc bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 phải trả cho ông Võ Tuấn K số tiền công sức giữ gìn, cải tạo đất là 1.085.000.000 đồng, cây trồng trên đất là 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.105.000.000 đồng (một tỷ một trăm lẻ năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

Ngày 27/5/2025, nguyên đơn – bà Hình Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 27/5/2025, ông Huỳnh Khắc N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – ông Huỳnh Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 27/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Võ Tuấn K có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 02/6/2025, bị đơn – bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể kháng cáo nội dung tuyên buộc bị đơn phải thanh toán cho ông Huỳnh Khắc N số tiền 1.464.000.000 đồng, thanh toán cho ông Võ Tuấn K số tiền 1.105.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1 có người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Giữ nguyên lời trình bày như ở giai đoạn sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, từ đó sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người kháng cáo – bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, không buộc bị đơn phải thanh toán tiền công sức giữ gìn, cải tạo đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1, bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4 làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Các đương sự có kháng cáo không có chứng cứ mới để chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1, bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4 làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Biên nhận không đề ngày tháng năm có nội dung: *"Tôi: Trương Văn T5 sinh năm 1961. Hiện thường trú ấp S xã D huyện P. Có nhận của bà Huỳnh Thị H3 thường trú ấp C xã D huyện P số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng chẵn) với diện tích đất: đầu trên 58,8m đầu dưới 58,5m, dài 200m. Còn thiếu lại 1.000.000 đ (Một triệu chẵn). Biên nhận này thay cho giấy tờ sang nhượng đất. Nếu có gì thay đổi tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm"* có chữ ký của người làm biên nhận – Huỳnh Văn N1; Người nhận – Trương Văn T5; Bên giao – Hình Thị H1 (BL 04).

Tại Biên nhận không đề ngày tháng năm có nội dung: *"Tôi: Trương Văn T5 hiện thường trú xóm B ấp S xã D Vào ngày 07/6/2000 có nhận của ông Huỳnh Văn M thường trú áp Cửa Lấp xã Dương Tơ . Với số tiền 2 000 000 đ (Hai triệu đồng chẵn). Với lý do sang nhượng đất với diện tích dài 200m, rộng 120m đầu trên, 113m đầu dưới"*, có chữ ký của người giao – Huỳnh Văn M; Người làm biên nhận – Trương Văn T5 (BL 03).

Tại Tờ cam kết của ông Trương Văn T5 gửi Ủy ban nhân dân xã D, Hội đồng An ninh trật tự ấp S có nội dung: *"Tôi tên là Trương Văn T5 sinh năm 1964 hiện thường trú ấp S, xã D Nguyên tôi có phần đất không có khả năng khai thác. Nay tôi sang nhượng lại cho người khác sử dụng. Vậy tôi làm tờ cam kết này xin hứa từ nay tôi không xin đất hay khẩn đất của Nhà nước nữa"* (BL 390).

Sau khi lập biên nhận, khoảng năm 1999 – 2000 ông T5 đã bàn giao đất cho ông M, bà H1, hai bên bàn giao đất trên thực địa, cắm mốc làm ranh giới, ông M, bà H1 nhận bàn giao và xây dựng hàng rào ranh giới đất, khi bàn giao không lập biên bản, không đo đạc diện tích. Sau khi nhận bàn giao, ông M giao cho con trai là Huỳnh Khắc N, bà H1 giao cho con trai là Võ Tuấn K quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất.

Ngày 15/6/2002, ông Trương Văn T5 và ông Võ Tuấn K lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung ông T5 chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 5.985m^2, loại đất nông nghiệp, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/6/1994, giá chuyển nhượng 10.000.000 đồng, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận ngày 16/6/2002 (BL 19). Cùng ngày 15/6/2002, ông Trương Văn T5 và ông Huỳnh Khắc N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung ông T5 chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 5.985m^2, loại đất nông nghiệp, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/6/1994, giá chuyển nhượng 10.000.000 đồng, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận ngày 16/6/2002 (BL 21).

Các đương sự đều thừa nhận Hợp đồng ký ngày 15/6/2002 được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận là hợp đồng hình thức để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân, sau khi ký Hợp đồng ngày 15/6/2002 ông N, ông K không thanh toán thêm tiền cho ông T5 và ông T5 không bàn giao thêm đất cho ông N, ông K. Khi ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/6/2002 các bên điền diện tích ông N, ông K mỗi người 5.985m^2 chia đôi diện tích 11.970m^2 mà ông T5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/1994 (sổ bìa xanh), các bên cũng không tiến hành đo đạc diện tích trên thực tế.

Sau khi ký Hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã D, ông K, ông N làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phải thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu cũ (sổ bìa xanh) sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới (sổ bìa đỏ) thì mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng được. Trong quá trình làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 09/12/2003 (âm lịch) ông Trương Văn T5 qua đời không để lại di chúc.

Ngày 03/8/2004, Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 017568, vào sổ số DTO000516 QSDĐ/2651/QĐ-UB (sổ bìa đỏ) cho bà La Thị H2 đối với 11.970m^2 (400m^2 đất ở và 11.570m^2 đất trồng cây công nghiệp) thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp S, xã D, huyện P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) thay thế cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa xanh) cấp cho ông Trương Văn T5 ngày 20/6/1994 (BL 37). Sau khi hoàn tất thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N, ông K yêu cầu bà La Thị H2 giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông N, ông K làm thủ tục hoàn tất việc chuyển nhượng nhưng bà H2 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Ngày 16/11/2004, Ủy ban nhân dân xã D lập Biên bản hòa giải về việc không thực hiện Hợp đồng sang nhượng giữa bà La Thị H2 và ông Huỳnh Văn N1 (đại diện ông Huỳnh Văn M) có nội dung Ủy ban nhân dân xã D (yêu cầu) bà H2 thực hiện đúng theo Hợp đồng sang nhượng trước kia có nội dung: *"Ý kiến của bà H2:Thống nhất thực hiện hợp đồng sang nhượng cho bên anh ông N1 là ông N nhưng phải làm hợp thức hóa bổ sung xong thì sẽ thực hiện hợp đồng sang tên; Ý kiến của ông Huỳnh Văn N1:Bên gia đình bà H2 có sang nhượng cho tôi một phần đất của gia đình bà, bây giờ tôi có yêu cầu bà H2 phải giao giấy chủ quyền đỏ để tôi thực hiện hợp đồng sang nhượng; Ý kiến của bà H2:Không thể giao giấy CNQSDĐ cho ông N1 làm thủ tục sang nhượng là do tôi chưa làm thủ tục bổ sung đất xong; Ý kiến của ông N1:Trước kia ông N là phải đổi sổ đỏ mới thực hiện hợp đồng. Nhưng nay bà H2 đang giữ sổ đỏ không thực hiện hợp đồng cho anh tôi, do vậy tôi yêu cầu chuyển về tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết"* (BL 389).

Ngày 10/5/2005, ông Võ Tuấn K có Đơn khởi kiện bà La Thị H2 ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc yêu cầu Tòa án buộc bà La Thị H2 phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K để ông K tiến hành làm các thủ tục sang nhượng thửa đất mà vợ chồng bà H2 đã đồng ý chuyển nhượng cho ông K (BL 385). Cùng ngày 10/5/2005, ông Huỳnh Khắc N có Đơn khởi kiện bà La Thị H2 ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc yêu cầu Tòa án buộc bà La Thị H2 phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N để ông N tiến hành làm các thủ tục sang nhượng thửa đất mà vợ chồng bà H2 đã đồng ý chuyển nhượng cho ông N (BL 388).

Ngày 24/5/2005, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 51/TBTL thụ lý đơn khởi kiện củ ông Võ Tuấn K, ông Huỳnh Khắc N (BL 398).

Trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý năm 2005, bà H2 không thừa nhận có việc ông T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà H1 và ông N, ông K.

Ngày 20/6/2005, bà La Thị H2 có đơn khiếu nại có nội dung: *"Việc sang nhượng QSDĐ không có sự đồng ý, chữ ký của tôi và các con. Việc phân xử tại Uỷ ban nhân dân xã không có Hội đồng hòa giải, không có nguyên đơn. Chỉ có 02 ông công an và địa chính xã buộc tôi phải đưa sổ đỏ. Trong khi ông công an là em ruột nguyên đơn. Tại tòa án không ghi lời khai của tôi, chỉ đưa thông báo, rồi chờ ngày ra tòa giải quyết. Khi chồng tôi còn sống sao không đưa ra việc sang nhượng cho hợp lệ, rõ ràng. Nay chúng tôi làm đơn này kính gởi đến Ủy ban nhân dân huyện P, Thanh tra huyện P, Ủy ban nhân dân xã D xem xét lại, giải quyết đem đến sự công bằng cho gia đình chúng tôi"* (BL 396).

Ngày 22/3/2006, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2006/DSST tuyên xử:

"1./ Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Tuấn K và ông Huỳnh Khắc N, về việc công nhận hợp đồng và tiếp tục thực hiện hợp đồng;

2./ Buộc bà La Thị H2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DT0 000316/QSDD/2651/QĐ-UB (sổ đỏ, bản gốc) ngày 03 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện P cho ông N và ông K;

3/. Giao cho ông K và ông N chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ chịu thuế theo quy định của pháp luật" (BL 26).

Ngày 17/6/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 202/2006/DSPT tuyên xử: *"Bác nội dung kháng cáo của bà La Thị H2-Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 16/2006/DSST ngày 22/3/2006 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc.*

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tuấn K và ông Huỳnh Khắc N về việc công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2002 mỗi người chuyển nhượng có diện tích 5.985m² tại ấp S, xã D, P. Cụ thể:

- Đất của ông Võ Tuấn K chuyển nhượng có vị trí: Mặt tiền giáp đường S, hai ranh giới tiếp giáp với ông N và La Chấn B, mặt hậu giáp ranh Lê Văn T6.

- Đất ông Huỳnh Khắc N chuyển nhượng có vị trí: Mặt tiền giáp đường S, hai ranh giới tiếp giáp với bà La Thị H2 và ông K, mặt hậu giáp núi Đ.

2- Buộc bà La Thị H2 phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại bìa đỏ số DTO.000316 QSDD/2651/QĐ-UB ngày 03/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện P do bà H2 đứng tên, giao cho ông Võ Tuấn K và Huỳnh Khắc N để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật" (BL 30).

Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2008 thể hiện thửa đất số 37 do ông Huỳnh Khắc N sử dụng có diện tích 11.915,3m^2 có mặt tiền rộng 59,48m giáp đường đất, bên trái dài 208,51m giáp đất của bà La Thị H2, bên phải dài 200,79m giáp đất của ông Võ Tuấn K, đuôi đất rộng 60,72m giáp bà Trần Thị C1 (BL 46).

Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2008 thể hiện thửa đất số 36 do ông Võ Tuấn K sử dụng có diện tích 9.510,1m^2 có mặt tiền rộng 33,5m giáp đường đất, bên trái dài 200,79m giáp đất của ông Huỳnh Khắc N, bên phải dài 200,18m giáp đất của ông La Tấn T7, đuôi đất rộng 56,24m giáp ông Lê Văn H4 (BL 47).

Ngày 18/5/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc ban hành Công văn số 465/CV-CCTHA gửi Ủy ban nhân dân huyện P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P có nội dung: *"Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc hiện đã thi hành xong Bản án số 202/2006/DSPT ngày 14/06/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Tuấn K, ông Huỳnh Khắc N, địa chỉ: tổ A, Khu phố G, A, thị trấn D, huyện P với bà La Thị H2, địa chỉ ấp S, xã D, huyện P. Trong quá trình giải quyết việc thi hành án, ông Võ Tuấn K và Huỳnh Khắc N có đơn yêu cầu buộc bà La Thị H2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại*

bìa đỏ số DTO 000316 QSDD/2651/QĐ-UB ngày 03/08/2004 của Ủy ban nhân dân huyện P do bà H2 đứng tên để ông K và ông N làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 18/9/2006, Chi cục Thi hành án đã tiến hành giao sổ đỏ nêu trên cho ông K và ông N. Riêng đối với phần công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2002 của ông Võ Tuấn K, Huỳnh Khắc N với bà La Thị H2 không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan thi hành án. Hơn nữa, phần đất này hiện nay hai ông K và N đang trực tiếp quản lý và sử dụng. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người được thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện P tạo điều kiện cho ông Võ Tuấn K và Huỳnh Khắc N được đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật" (BL 45).

Năm 2016, bà H2 cho rằng ông T5 chỉ chuyển nhượng cho ông M, bà H1 11.970m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng phần đất diện tích khoảng 9.500m^2 mặt tiền đường chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H2 phá hàng rào, cưa chặt phá cây trên diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông K, ông N khởi kiện bà H2 ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc.

Ngày 08/12/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành thông báo thụ lý số 206/2016/TLST-DS thụ lý đơn khởi kiện của ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm: *"1.Công nhận ông Huỳnh Khắc N được quyền sử dụng diện tích đất khoảng hơn 5.930m²; công nhận ông Võ Tuấn K được quyền sử dụng diện tích đất khoảng hơn 3.525m² tại ấp S, xã D, huyện P. 2. Buộc bà La Thị H2 phải giao trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Huỳnh Khắc N khoảng hơn 5.930m²; giao trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Võ Tuấn K khoảng hơn 3.525m², tại ấp S, xã D, huyện P"* (BL 84).

Ngày 14/02/2017, Trưởng ban N5 lập Biên bản hiện trường về việc cưa cây đập nhổ hàng rào, trụ si măng có nội dung: *"Hôm nay ngày 14/2/2017 vào lúc 8^{h}30. Ban N5 nhận được tin báo của ông Huỳnh Khắc N thường trú kp7 Thị trấn D trình báo về việc gia đình bà La Thị H2 đem cưa máy vào cưa cây trên phần đất đang tranh chấp. Ban ấp thành lập tổ xác minh hiện trường gồm ông bà: 1, Ông: Nguyễn Trong H5 - trưởng ấp; 2, Ông Lê Duy C2 – Công an ấp. Cùng ông Huỳnh Khắc N người trình báo. Qua xác minh tổ xác minh thực tế như sau: Đất đã san ủi khoảng 3000m^2 trên đất có tràm bông vàng hiện đã khô úa 3 cây tràm bông vàng mới có đường kính khoảng 25cm và 4 cây trụ dào bê tông đã nhổ 3 cây cách bên cạnh 1 cây đập phần chân và một số kẻm gai gom chòn lại. Ngây hàng rào là 1 chiếc xe tải 4 bánh đang cưa cây tràm khô khoảng 3m^3. Theo ông N trong phạm vi bị cào đất 3000m^2 có khoảng 500 cây tràm bông vàng lớn nhỏ và bị phá tiêu hủy khoảng 30 cây trụ hàng rào bê tông, toàn bộ trụ bê tông và kẻm gai đã bị tiêu hủy hoàn toàn. Vậy tổ xác minh lập biên bản hiện trường gởi về các cấp có thẩm quyền xem xét và giải quyết"* (BL 50).

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc lập có nội dung: "*Tòa án phối hợp ban nhân dân ấp Suối Đá đến phần đất tranh chấp và được ghi nhận như sau:*

+ Phần đất tranh chấp khoảng 5.930m^2 giữa ông Huỳnh Khắc N với bà La Thị H2 thì trụ rào bê tông và dây kẽm gai đã bị nhổ, 03 67 bê tông để bên phần giáp ranh với đất bà H2: 04 cây tràm bông vàng đường kính từ 100-160cm đã bị cưa máy cưa đổ, hiện thân cây và lá vẫn còn tươi; 03 cây tràm bông vàng đường kính 70-100cm bị cưa máy cưa đổ hiện thân cây đã khô; 01 cây tràm keo đường kính 10cm bị cưa, thân cây còn tươi; Khoảng 3.000m^2 đất đã bị san ủi để làm lên liếp trồng rau và làm giàn trồng cây hoa màu.

+ Phần đất tranh chấp khoảng 3.525m^2 giữa ông Võ Tuấn K với bà La Thị H2 thì có khoảng 40 cây tràm bông vàng khoảng 3 năm tuổi bị chặt hạ nằm rải rác trên phần đất hiện thân cây vẫn còn tươi

+ mặt hàng rào trụ bê tông (11 trụ bê tông cao 1,2m khoảng cách mỗi trụ 6m) và dây kẽm gai rào ngang lấn sang phần đất đã được cấp giấy của ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K và phần đất ông N, ông K tranh chấp với bà H2" (BL 57).

Ngày 16/02/2017, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT có nội dung: *"Cấm bà La Thị H2 thực hiện hành vi chặt phá cây trồng, san lấp mặt bằng, xây dựng vật kiến trúc trên thửa đất đang tranh chấp với ông Huỳnh Khắc N có diện tích 5.930m²; tọa lạc tại tổ H, ấp S, xã D, huyện P; C bà La Thị H2 thực hiện hành vi chặt phá cây trồng, san lấp mặt bằng, xây dựng vật kiến trúc trên thửa đất đang tranh chấp với ông Võ Tuấn K có diện tích 3.525m²; tọa lạc tại tổ H, ấp S, xã D, huyện P"* (BL 61).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc lập có nội dung: *"Phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K với bà La Thị H2 có hình: ABCDEFPON trên phần đất tranh chấp này, phần đất có cạnh NA giáp với bà La Thị H2 không có hàng rào, cạnh đất AB-BC-CD-DE giáp lộ xóm không có hàng rào. Cạnh đất EF giáp đất bà Nguyễn Thị D3 có 02 hàng rào cột bê tông tiếp giáp nhau. Cạnh đất FP-PO-ON là hàng rào cột bê tông do bà La Thị H2 mới rào. Trong toàn bộ diện tích đất tranh chấp thì phần đất ông Huỳnh Khắc N tranh chấp với bà La Thị H2 có hình ABCDPON. Trong đó phần đất có hình ABCON là bà H2 đã chặt cây san lấp mặt bằng trồng hoa màu. Phần đất còn lại có hình CDPO là vườn cây tràm bông vàng. Trong toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa ông Võ Tuấn K với bà La Thị H2 có hình EDFP phần đất này là vườn cây tràm. Ngay góc của điểm A có một trụ xi măng đã cũ đang ngã nằm dưới đất, ngay góc của điểm N có cuộn dây kẽm gai đã cũ được xếp gọn tại góc N. Trên phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K với bà La Thị H2 không có công trình xây dựng. Con đường đi vào đất phía trước của ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K đi ngang bắt đầu từ cạnh CD đi xuống cạnh OP hình dạng con đường không cố*

định, không có hình dáng rõ ràng", có Sơ đồ vị trí diện tích đất xem xét, thẩm định tại chỗ kèm theo (BL 68, 71).

Tại Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp ngày 16/5/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thể hiện (BL 131):

- Phần đất ông Huỳnh Khắc N đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích 11.9153m^2 (mặt tiền giáp đường rộng 59,48m, bên trái dài 208,51m giáp đất bà La Thị H2, bên phải dài 200,78m giáp đất ông Võ Tuấn K, đuôi đất rộng 60,72 giáp bà Lục Thị Bích T8, ông Phạm Văn Q), trong đó:

+ Phần đất ông N đang sử dụng không tranh chấp diện tích 6.429,7m^2 (chiều rộng 58,9m giáp đất tranh chấp, bên trái dài 105,11m giáp đất bà La Thị H2, bên phải dài 109,65m giáp ông Võ Tuấn K, đuôi đất rộng 60,72m giáp bà Lục Thị Bích T8, ông Phạm Văn Q);

+ Phần đất tranh chấp với bà La Thị H2 có diện tích 5.485,6m^2 (mặt tiền giáp đường rộng 59,48m, bên trái dài 103,4m giáp đất bà La Thị H2, bên phải dài 91,13m giáp đất ông Võ Tuấn K tranh chấp với bà La Thị H2, đuôi đất rộng 58,9m giáp đất ông N đang quản lý, sử dụng không tranh chấp);

- Phần đất ông Võ Tuấn K đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích 9.510,1m^2 (mặt tiền giáp đường rộng 33,5m, bên trái dài 200,78m giáp đất ông Huỳnh Khắc N, bên phải dài 209,18m giáp đất bà Nguyễn Thị D3, ông La Tấn T7, đuôi đất rộng 56,24 giáp ông Phạm Văn Q), trong đó:

+ Phần đất ông K đang sử dụng không tranh chấp diện tích 5.896,7m^2 (chiều rộng 43,31m giáp đất tranh chấp, bên trái dài 109,65 giáp đất ông Huỳnh Khắc N, bên phải dài 110,18m giáp ông La Tấn T7, đuôi đất rộng 56,24 giáp ông Phạm Văn Q)

+ Phần đất tranh chấp với bà La Thị H2 có diện tích 3.613,4m^2 (mặt tiền giáp đường rộng 33,5m, bên trái dài 91,13m giáp phần đất ông Huỳnh Khắc N tranh chấp với bà La Thị H2, bên phải dài 99m giáp đất bà Nguyễn Thị D3, đuôi đất rộng 43,31m giáp đất ông K đang quản lý, sử dụng không tranh chấp.

Ngày 19/12/2017, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 12/2017/QĐ-TCGĐ trưng cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện giám định: *"Chữ ký của ông Trương Văn T5 trong "Biên nhận ngày 07/6/2000" và "Biên nhận không ghi ngày tháng năm, do người làm biên nhận Huỳnh Văn N1 viết"* theo đơn yêu cầu giám định của đồng nguyên đơn – ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K (BL 97).

Ngày 16/01/2018, Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Kết luận giám định số 544/C54B có nội dung kết luận: *"Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Trương Văn T5 dưới mục "Người làm biên nhận" trên "Biên nhận" đề ngày 07/06/2000 (ký hiệu A1); dưới mục "Người nhận" trên "Biên nhận" không đề ngày tháng (ký hiệu A2) so với chữ ký đứng tên Trương Văn T5 trên hai (02) "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cùng đề ngày 15 tháng 6 năm 2002 (ký hiệu M1, M2) là có phải do cùng một*

người ký ra hay không. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thu thêm mẫu chữ ký của ông Trương Văn T5 trên các tài liệu có sẵn gần thời gian với chữ ký trên, tài liệu cần giám định; chữ ký, chữ viết tên thực nghiệm với số lượng không hạn chế. Tài liệu thu được gửi giám định cùng tài liệu hiện có" (BL 99).

Tại Công văn số 755/VPĐK-TTĐC ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P có nội dung: *"1.Thửa đất đang tranh chấp có hình DEFP diện tích: 3.613,4m², tại ấp S, xã D, huyện P, phần diện tích có hình DEFP thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ số 45, trên bản đồ địa chính đứng tên ông Võ Tuấn K; 2. Thửa đất đang tranh chấp có hình ABCDPO diện tích: 5.485,6m², do Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc nêu trong Công văn số 131/CV-TA ngày 04/4/2019 so với sơ đồ thửa đất đang tranh chấp do Tòa án cung cấp kèm theo công văn không có hình ABCDPO. Trên sơ đồ chỉ có thửa đất đang tranh chấp có hình ABCDPON diện tích: 5.485,6m², tại ấp S, xã D, huyện P, phần diện tích này thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45 trên bản đồ địa chính đứng tên ông Huỳnh Khắc N"* (BL 121). Tại Bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 36 diện tích 9.510,1m^2 do hộ ông Võ Tuấn K đăng ký, sử dụng; thửa đất số 37 diện tích 11.915,3m^2 do hộ ông Huỳnh Khắc N đăng ký, sử dụng; thửa đất số 38 diện tích 11.972,6m^2 do bà La Thị Hoa đăng K1, sử dụng (BL 123).

Tại Công văn số 46/UBND-PĐ ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã D có nội dung: *"Phần đất tranh chấp hình ABCDPO diện tích 5485,6m^2 và hình DEFP diện tích 3613,4m^2 có nguồn gốc do bà La Thị H2 khai khẩn từ trước năm 1993 nhưng không có giấy tờ chứng minh về việc khai khẩn đất đai. Phần đất tranh chấp có các cạnh, diện tích nêu trên qua đối chiếu bản đồ địa chính quy chủ được đo đạc thời điểm 2005-2006 do ông Huỳnh Khắc N đứng tên thửa 37, tờ 45, diện tích là 11915,3m^2 (trong đó có diện tích 5485,6m^2 đang tranh chấp) và ông Võ Tuấn K đứng tên thửa 36, tờ D5, diện tích là 9510,1m^2 (trong đó có diện tích 3613,4m^2 đang tranh chấp)"* (BL 127). Tại bản đồ thể hiện thửa đất số 36 diện tích 9.510,1m^2 do ông Võ Tuấn K đứng tên; thửa đất số 37 diện tích 11.915,3m^2 do ông Huỳnh Khắc N đứng tên; thửa đất số 37 diện tích 11.972,6m^2 do bà La Thị H2 đứng tên (thửa đất số 38 tiếp giáp, liền kề thửa đất số 37) (BL 127).

Ngày 03/6/2019, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K đối với bà La Thị H2 và các con bà H2 (chị Trương Ánh T2; Anh Trương Thanh T3 và anh Trương Anh T4).

2. Công nhận ông Huỳnh Khắc N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5.485.6m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 45 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang có hình ABCDPON theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án, Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/3/2017 ra sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 496 ngày 16/5/2017

3. Buộc bà La Thị H2 và các con bà H2 (chị Trương Ánh T2; Anh Trương Thanh T3 và anh Trương Anh T4) trả cho ông Huỳnh Khắc N phần đất lấn chiếm diện tích 5.485,6m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 45 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang có hình ABCDPON theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án, Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/3/2017 ra sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 496 ngày 16/5/2017

4. Công nhận ông Võ Tuấn K được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3.613,4m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 45 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang có hình DEFP theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án, Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/3/2017 ra sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 496 ngày 16/5/2017

5. Buộc bà La Thị H2 và các con bà H2 (chị Trương Ánh T2; Anh Trương Thanh T3 và anh Trương Anh T4) trả cho ông Võ Tuấn K phần đất lấn chiếm diện tích 3.613,4m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 45 tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang có hình DEFP theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án, Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/3/2017 ra sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 496 ngày 16/5/2017 (đính kèm sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp)

6. Ông Huỳnh Khắc N và ông Võ Tuấn K liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật" (BL 136).

Bà La Thị H2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án với lý do phần diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục hòa giải tại Uỷ ban nhân dân cấp xã.

Ngày 14/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 41/2020/QĐ-PT có nội dung: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 190/2019/TLPT-DS ngày 05/12/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa đồng nguyên đơn ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K và bị đơn là bà La Thị H2; Lý do: Nguyên đơn rút toàn bộ đơn khởi kiện và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn (BL 153).

Ngày 17/6/2020, ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với 9.099m^2 (phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tọa lạc tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) cho ông M, bà H1 (BL 01).

Tại Biên bản do Ủy ban nhân dân xã D ngày 28/10/2020 về việc đo đạc kiểm tra hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Khắc N và bà La Thị H2 có nội dung: *"Trên đất có trồng khoai mì, 12 cây sầu riêng và 100 cây dừa; 20 cây tràm bông vàng có đường kính 10cm bị chặt hạ để lại tại chỗ trên đất tại*

thời điểm kiểm tra phía bà La Thị H2 không có mặt làm việc. Qua đo đạc, kiểm tra xác định toàn bộ diện tích chặt phát cây trồng dừa, sầu riêng và khoai mì do phía bà La Thị H2 tác động" (BL 155).

Tại Biên bản do Ủy ban nhân dân xã D ngày 30/6/2020 về việc đo đạc kiểm tra hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Khắc N và bà La Thị H2 có nội dung: *"Tại: Vị trí thửa đất thuộc ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Chúng tôi tiến hành đo đạc vị trí đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Khắc N và bà La Thị H2 tại ấp S xã D Hiện trạng trên đất có xây dựng 01 chuồng gà với diện tích 61,4m^2 kết cấu: nền đất, cột cây, mái tole, vách tole. 01 chuồng heo với diện tích 145,6m^2 kết cấu: cột cây + trụ đá lưới B40 cao 1,0 mét. Diện tích chặt phát cây để trồng khoai mì là 463,0m^2 (khoai mì cao 1,5-2,0m). Diện tích chặt phát cây trồng là 391,7m^2. Tại thời điểm kiểm tra bà La Thị H2 cho rằng diện tích chuồng gà, chuồng heo, trồng khoai mì, chặt phát cây là do gia đình tôi xây dựng và trồng trọt. Chúng tôi yêu cầu bà La Thị H2 và ông Huỳnh Khắc N giữ nguyên hiện trạng khu đất, vì khu đất trên đang tranh chấp và được Tòa án nhân dân Phú Quốc đang thụ lý. Bà La Thị H2 thống nhất theo nội dung Biên bản nhưng không đồng ý ký tên vào Biên bản"* (BL 169).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc lập ngày 09/4/2021 có nội dung: *"Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp thể hiện qua hình sơ đồ gồm các móc số: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 và 13. Trên đất tranh chấp không có nhà ở, có 01 căn chuồng gà và chuồng heo do bà La Thị H2 xây dựng và sử dụng. Có các cây trồng như cóc, dừa, chôm chôm, sầu riêng và tràm bông vàng, số liệu chi tiết, cụ thể công trình xây dựng, cây trồng được thể hiện theo biên bản định giá ngày 09/4/2021 của Công ty TNHH MTV B1. Trên đất không còn công trình xây dựng nào khác"* (BL 200).

Tại Tờ trích đo địa chính số TĐ-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 15/7/2021 (BL 204) thể hiện:

+ Diện tích đất tranh chấp là 9.188,3m^2 trên đất có chuồng gà 50,7m^2 mặt tiền rộng 91,63m tiếp giáp đường, bên trái dài 105,8m giáp đất bà La Thị H2, bên phải dài 97,25m giáp ông Nguyễn Ngọc Q1, đuôi đất rộng 99,66m giáp phần đất do ông N, ông K đang quản lý, sử dụng;

+ Phần diện tích do ông N, ông K quản lý, sử dụng không tranh chấp diện tích 12.204,2m^2 rộng 99,66m tiếp giáp phần đất tranh chấp, bên trái dài 105,1m giáp đất bà La Thị H2, bên phải dài 110,28m giáp đất La Kiêm Liên tranh chấp La Tấn T7, đuôi đất giáp các hộ dân khác không có lối ra.

Tại Biên bản làm việc số 72/BB-LV ngày 11/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã D có nội dung: *"ghi nhận hiện trạng phát hiện chủ tranh chấp bà La Thị H2 có cất dựng một căn nhà tạm với diện tích 20m2 trên đất đang tranh chấp với ông Huỳnh Khắc N"* (BL 217).

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có nội dung: *"Tổng diện tích đất tranh chấp có hình: 1, 2, 3, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 4, 5, 6, 26, 1. Trong đó:*

+ Phần diện tích đất tranh chấp ông N yêu cầu được thể hiện theo hình: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26, 1 có diện tích 5.412,8m^2 (số đo cụ thể là kèm theo bản vẽ). Trên phần đất có 01 chuồng gà và hàng rào bao quanh có diện tích 545,5m^2 do gia đình bà La Thị H2 xây dựng. Trên đất có trồng tràm bông vàng do ông N trồng. Trên đất còn có dừa, sầu riêng chôm chôm do gia đình bà H2 trồng (số liệu cụ thể được thể hiện theo biên bản định giá của Công ty TNHH B1 đất vàng);

+ Thửa đất của bà Hình Thị H1 (do ông K đại diện) khởi kiện tranh chấp có hình: 3, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 4, 3 có diện tích 3.809,5m^2 (số đo cụ thể thể hiện theo bản vẽ kèm theo). Trên đất có căn nhà tạm do gia đình bà La Thị H2 dựng có chiều ngang 3,7m, chiều dài 6,8m, cột gỗ, mái tole. Trên đất có dừa, sầu riêng, chôm chôm và tràm bông vàng do gia đình bà H1 trồng. Trước đây có trồng bưởi nhưng hiện tại đã chết (số liệu cụ thể được thể hiện theo biên bản định giá của Công ty TNHH MTV B1)" (BL 305).

Tại Biên bản xác minh ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc có nội dung: *"Hiện trạng đất tranh chấp tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang. Giữa ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 với bà La Thị H2. Qua xem xét hiện trạng vị trí đất tranh chấp 9.188,3m^2 theo trích đo địa chính số: TĐ 155 -2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 15/7/2021 có phát sinh thêm 01 căn nhà cột gỗ, vách, mái bằng tol, cặp bên có 01 đống đá sà bần trên đất. Bà La Thị H2 cho rằng do con trai tên Trương Thanh T3 cất và đổ đá, mục đích mở quán nước giải khát. Ngoài ra không ghi nhận thêm công trình xây dựng gì khác".* Bà La Thị H2 có trình bày nội dung sự việc nêu trên, có đọc lại nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản (BL 221).

Tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 307-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 15/7/2024 thể hiện phần đất tranh chấp gồm 02 phần: Phần đất tranh chấp có diện tích 5.412,8m^2 (trên đất có chuồng gà diện tích 545,5m^2) mặt tiền giáp đường, bên trái giáp bà La Thị H2, bên phải giáp phần đất tranh chấp, đuôi đất giáp đất ông Huỳnh Khắc N đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp; và phần đất tranh chấp có diện tích 3.809,5m^2 (trên đất có nhà tạm 24,7m^2) mặt tiền giáp đường, bên trái giáp phần đất tranh chấp, bên phải giáp bà Nguyễn Thị D3, đuôi đất giáp phần đất ông Võ Tuấn K đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp (BL 310).

Tại chứng thư định giá số 70/CT-KGGL ngày 15/10/2024 của Công ty TNHH MTV B1 thể hiện trên phần đất tranh chấp diện tích 9.222,3m^2 có các công trình xây dựng gồm: Chuồng gà diện tích 545,5m^2, hàng rào 182,3m^2, nhà tạm 25,16m^2; và cây trồng trên đất gồm: Cây tràm bông vàng loại A 143 cây, loại B 45 cây; Cây cóc loại B 01 cây; cây dừa loại D 78 cây; cây chôm chôm loại B 02 cây; cây sầu riêng loại D 09 cây (BL 337).

Tại Công văn số 53/CV-UBND ngày 20/02/2025 của Ủy ban nhân dân xã D về việc xác định nguồn gốc đất có nội dung: Phần diện tích hơn 9.000m² gia đình bà H2 không có đăng ký, kê khai sổ mục kê và bản đồ địa chính ở Ủy ban nhân dân xã D nên không lập thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà La Thị H2. Phần diện tích 9.510,1m² (trong đó đất tranh chấp là 3.809,3m²) Võ Tuấn K đứng tên sổ mục kê, bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân xã D xét duyệt đợt 7 ngày 13/4/2011 có nguồn gốc là do vợ chồng ông bà La Thị H2 khai khẩn vào năm 1989 sử dụng đến năm 1999 thì sang lại cho bà Hình Thị H1 với DT: 11.970m² bà H1 sử dụng đến ngày 01/06/2002 thì cho lại con là Võ Tuấn K. Nay do đạc thực tế thuộc thửa số 36 tờ 45 DT: 9.510,1m². Nhưng hội đồng tư vấn và xét duyệt đất đai xã không thống nhất xét cấp với lý do nằm trong quy hoạch khu công nghiệp. Phần diện tích 11.915,3m² (trong đó đất tranh chấp là 5412,8m²) ông Huỳnh Khắc N đứng tên sổ mục kê, bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân xã D xét duyệt đợt 7 ngày 13/4/2011 có nguồn gốc là do vợ chồng ông bà La Thị H2 khai khẩn vào năm 1989 sử dụng đến năm 1999 thì sang lại cho ông Huỳnh Văn M với DT: 5.985m² ông M sử dụng đến ngày 01/06/2002 thì cho lại con là Huỳnh Khắc N. Nay đo đạc thực tế thuộc thửa số 37 tờ 45 DT: 11.915,3m². Nhưng hội đồng tư vấn và xét duyệt đất đai xã không thống nhất xét cấp với lý do nằm trong quy hoạch khu công nghiệp (theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là đất khu công nghiệp (SKK), nay theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là đất ở nông thôn (ONT)) (BL 500).

[3.2] Lời khai của người làm chứng:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2005 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Lê Văn T9 có nội dung: *"Vào mấy năm trước khi tôi còn chạy xe ôm thì có nghe ông K, N... tiền mua đất của ông T5 tại ấp S, Dương T10, giá tiền 21 triệu diện tích tôi không rõ. Đồng thời tôi chở ông T5 xuống nhà hai ông K, N nhiều lần để lấy tiền lúc này chỉ có ông T5 đi lấy còn lần cuối cùng thì tôi chở bà H2 (vợ ông T5) xuống nhà ông N lấy tiền thì tôi được biết là chủ mua đất chỉ còn thiếu 1.000.000 đồng. Bà H2 có than là làm sao mà ông T5 lấy tiền mau hết dữ vậy sau đó chở bà về. Theo tôi thì việc mua bán này bà H2 có biết vì mỗi lần đi lấy tiền thì bà H2 kêu mấy đứa con của bà H2 chạy xuống kêu tôi chở đi lấy tiền và sau khi lấy tiền thì tôi chở ông T5 đi mua tivi, đầu máy tại tiệm T (khu phố A, D). Đồng thời tôi có chở bà H2 đi lấy tiền nữa. Việc mua bán này hàng xóm ai cũng biết là vợ chồng ông T5 bà H2 bán đất vì thời điểm đó đất trong này bán được 21 triệu là giá cao. Trong thời gian mua bán xong thì tôi thấy ông K, N khai thác sử dụng trên đất đồng thời bản thân tôi cũng có cuốc đất phát vườn và có một vài người nữa như Năm X (con ông Đ1 ở cầu B gần chùa ông S); Nguyễn Văn Mười H6 (tên thường gọi) tên thật tôi không biết và một người tên D4 trú tại ấp S (họ thì tôi không biết). Việc cuốc đất phát vườn vào năm mấy tôi không nhớ nhưng trong thời gian này vợ chồng bà H2 ông T5 không hề có tranh chấp và rất vui vẻ và tối còn tổ chức nhậu tại nhà vợ chồng bà H2"* (BL 415).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2005 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Đặng Văn M1 có nội dung: *"Tôi và ông Trương Văn T5*

(chồng bà H2) là bạn bè với nhau khi ông K, N mua đất. Sau đó tôi thấy hai ông Khanh N3 vào thửa đất này (tại ấp S, D, P) cắm cọc làm hàng rào thì vợ chồng ông T5 không hề tranh chấp. Trong khi rào hàng rào thì chừa lại một khoảng do thửa đất bị xéo nên chú N3 có nhờ tôi vào nói với bà H2 là cho rào thẳng đền thêm tiền bà H2 đồng ý ra giá 500 nghìn đồng. Sau đó hai ông K, N3 có thuê tôi cùng một số người khác như ông Ú (tên họ tôi không rõ); ông Đồng Văn H7 (anh rể bà H2) trú tại S, Dương T10… còn một số người khác tôi không biết tên cuốc thửa đất này để trồng tiêu cách nay khoảng 6-7 năm. Từ khi nhận đất cách nay khoảng 6-7 năm đến nay hai ông K, N3 đã rào hàng rào và canh tác sử dụng trên đất này mà vợ chồng Tươi bà H2 không tranh chấp" (BL 414).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2006 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Nguyễn Văn M2, bà Trần Thị L có nội dung: *"Sự việc này tôi biết được là do vợ chồng ông T5 bà H2 có lại nhà tôi nói là đã bán đất cho ông K, N3 được 21 triệu đồng vào năm 1999. Lúc này bà H2 con nói lúc trước con kêu dì Ú mua con bán 15 triệu đồng dì không mua bây giờ con bán được 21 triệu. Việc các bên sang nhượng diện tích bao nhiêu tôi không biết tôi chỉ biết vợ chồng nó bán đất và lên nhà mời vợ chồng tôi đi ăn mừng tại nhà nó mổ heo. Sau khi nhận chuyển nhượng đất tôi thấy các ông K, N3 vào đất này cuốc đất trồng tiêu khoảng năm 2000-2001. Tại thời điểm này ông Trương Văn T5 chồng bà H2 vẫn còn sống và có thấy hai ông K, N3 vào đất canh tác và sử dụng nhưng vợ chồng bà không có ý kiến và không tranh chấp. Các bên đều là bà con anh em trong gia đình nên không bênh ai và bỏ ai. Việc vợ chồng bà H2 có bán đất cho hai ông K, N3 là đúng sự thật"* (BL 417).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2006 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Lê Duy C2 có nội dung: *"Tôi nhớ khoảng năm 2000 thì hai ông K, N3 có nhận chuyển nhượng đất của ông T5, bà H2 diện tích khoảng 1,2 hay 1,3 mẫu giá 21 triệu đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì tôi thấy hai ông K, N3 vào canh tác sử dụng trồng tiêu và trồng hoa màu. Trong thời gian này ông T5 vẫn còn sống và không hề có ý kiến và tranh chấp đất với các ông K, N3. Ông T5 bán đất cho các ông K, N3 được 21 triệu đã dùng số tiền này mua tivi đầu máy, máy dầu mở quán cho đứa con gái của ông bán (lúc này con ông T5 chưa có chồng), đồng thời vợ chồng ông T5 bà H2 còn mổ heo mời hàng xóm đến ăn mừng. Việc mua bán giữa các bên tôi được biết là do tôi ở sát bên nhà ông T5, bà H2 nên biết hơn nữa ông T5 có ăn mừng và nói là do bán được đất. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông T5 bà H2 với ông K, N3 là hoàn toàn đúng sự thật"* (BL 418).

Biên bản xác minh ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với bà Trần Thị L có nội dung: *"Tôi và ông Võ Tuấn K không có quan hệ bà con gì chỉ là hàng xóm, ông N3 là anh bạn gì với chồng tôi, còn bà La Thị H2 là cháu ruột của tôi. Vào năm 2000 ông Trương Văn T5 là chồng của bà H2 có tới nhà kêu vợ chồng tôi mua thửa đất khoảng 3,2 mẫu với giá 15 triệu đồng, nhưng vợ chồng tôi không mua, cũng trong năm 2000 thì ông T5, bà H2 chuyển nhượng cho ông N3 và ông K giá 21.000.000 đồng diện tích tôi không rành nhưng từ đường mòn lên trên núi (phần có giấy và chưa có giấy). Khi bán được*

đất vợ chồng ông T5 bà H2 mổ heo ăn mừng có mời vợ chồng tôi và bạn bè của ông T5 vì bán đất được giá cao. Phần đất đang tranh chấp hiện nay ông N3 và ông K sử dụng từ năm 2000 đến nay có trồng cây trên đất, trồng tiêu. Ông K cất nhà ở ổn định từ đó đến nay" (BL 78).

Biên bản xác minh ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Nguyễn Văn S1 có nội dung: *"Tôi và ông Huỳnh Khắc N, Võ Tuấn K và bà La Thị H2 không có bà con họ hàng gì. Trước đây tôi làm trưởng ban nhân dân ấp Suối Đá hai nhiệm kỳ thì tôi có biết ông Huỳnh Khắc N và Võ Tuấn K chuyển nhượng phần đất của ông Trương Văn T5, bà La Thị H2 diện tích cụ thể bao nhiêu thì tôi không biết vì khi mua bán chỉ có giấy tay, không đo đạc cụ thể chỉ ranh đất và nhận đất sử dụng. Khi hai bên tranh chấp thì ông N và ông K làm đơn tranh chấp gửi tới ban ấp thì tôi tiến hành hòa giải ngay tại phần đất tranh chấp, cuộc hòa giải không thành và chuyển đơn lên xã giải quyết vào năm nào thì lâu quá tôi cũng không nhớ. Khoảng sau thời điểm hai bên chuyển nhượng. Phần đất hiện nay ông N, ông K và bà H2 tranh chấp thì tôi không rành, tôi cũng nghỉ làm ấp lâu rồi và cũng không thường lui tới phần đất đó nên không biết. Ai quản lý sử dụng thì tôi cũng không rành"* (BL 79).

Biên bản xác minh ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với bà Nguyễn Thị N4 có nội dung: *"Tôi và ông Huỳnh Khắc N, Võ Tuấn K không có bà con họ hàng gì, chỉ là bà con lối xóm. Còn bà La Thị H2 là chị con gì ruột tôi. Phần đất tranh chấp giữa ông N, ông K với và H2 thì trước đây ông N, ông K chuyển nhượng của ông T5, bà H2 vào khoảng năm 1999-2000, diện tích cụ thể, số tiền bao nhiêu thì tôi không biết, đất có giấy hay không tôi cũng không biết vì tôi không chứng kiến. Tuy nhiên khi ông N, ông K và ông T5 rào đất phân chia rõ ràng thì có tôi và chồng tôi chứng kiến. Thời điểm đó ông N thuê vợ chồng tôi cuốc đất trồng tiêu, trước đây vợ chồng tôi có phần đất giáp ranh với ông K do thời điểm đó hoàn cảnh khó khăn ai thuê gì làm đó. Phần đất tranh chấp hiện nay thì từ năm 1999-2000 ông N và ông K canh tác, sử dụng ổn định trồng cây lâu năm như xòai, tràm bông vàng cây ăn trái, tiêu, ông K cất nhà ở trên đất từ đó đến nay"* (BL 80).

Biên bản xác minh ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Lê Duy C2 có nội dung: *"Tôi và ông N, ông K, bà H2 không có quan hệ họ hàng bà con gì, chỉ là bà con hàng xóm có đất nhà giáp ranh với bà H2. Theo tôi được biết vào khoảng năm 2000 ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 chuyển nhượng của ông T5, bà H2 01 thửa đất (phần có giấy và chưa có giấy) giá 21 triệu đồng, diện tích cụ thể tôi không biết, hai bên lập giấy tay. Sau khi mua bán ông N, ông K và ông T5 rào ranh đất bằng cột bê tông kẽm gai. Ông K, ông N tự phân chia đất làm hai và canh các sử dụng, trồng tràm bông vàng, tiêu từ đó đến nay. Khi ông T5 bà H2 bán đất được giá của mua một con heo mở tiệc liên hoan có tôi tham gia, rồi ông T5, bà H2 mua một máy phát điện dầu, 01 T, một đầu máy. Phần đất tranh chấp giữa ông K, ông N với bà H2 thì từ trước đến nay ông N và ông K canh tác sử dụng trồng cây trên đất, ông K cất nhà trên đất tự phân chia với ông N"* (BL 82).

Biên bản xác minh ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Lê Văn T11 có nội dung: *"Tôi và ông N, ông khanh và bà H2 không có quan hệ họ hàng bà con gì, chỉ là bà con hàng xóm với nhau. Trước đây cách đây trên 10 năm, cụ thể năm nào thì tôi không nhớ tôi có biết việc ông K và ông N chuyển nhượng thửa đất của ông Trương Văn T5 và bà La Thị H2, thửa đất từ đường liên xóm (đường mòn) kéo dài tới núi, diện tích cụ thể tôi không biết, gồm thửa có giấy bìa xanh và thửa chưa được cấp giấy. Giá chuyển nhượng phần đất trên là 21.000.000 đ. Khi đó tôi chạy xe ôm, tôi chở ông Trương Văn T5 tới nhà ông N nhiều lần để nhận tiền và chở bà La Thị H2 tới nhà ông N một lần để nhận tiền thì bà Hình Thị H1 mẹ ông N nói với bà H2 là còn 1.000.000 đ dằn lại để khi nào làm thủ tục sang tên thì trả đủ. Phần đất hiện nay ông N, ông K tranh chấp với bà H2 thì ông N, ông K quản lý, sử dụng từ lúc hai bên mua bán với nhau đến bây giờ, cây trồng trên đất cũng do ông N và ông K trồng, vì tôi cũng có thửa đất giáp ranh với bà H2, ông K, ông N nên tôi rất rành thửa đất nêu trên. Trước đây ông K, ông N cũng có thuê tôi cuốc đất trồng cây trên thửa đất đó"* (BL 83).

Biên bản xác minh ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với ông Nguyễn Trọng H8 (tự H9) có nội dung: *"Tôi không có quan hệ bà con họ hàng ghi với ông N, ông K với bà H2, chỉ là bà con lối xóm. Tôi nguyên là Trưởng ban N5 từ năm 2013 đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay trước đây vào năm 2000 cha của ông N với ông K là ông M, bà H1 sang nhượng của ông T5 bà H2 việc mua bán giữa hai bên tôi không rành nhưng tôi có nghe bà H2, ông T5 bán được mổ heo ăn mừng, mua dàn ka ra ô ke. Từ khoảng năm 2013 đến nay khi tôi làm Trưởng ban ấp thì ông N, ông K nhiều lần trình báo về ấp về việc bà H2 san lấp mặt bằng chặt phát cây, nhổ trụ hàng rào, kẽm gai thì ban ấp có đến hiện trường động viên hai bên giữ nguyên hiện trạng cũ để chờ các cấp đến giải quyết. Khi chúng tôi tới hiện trường thì có lần gặp xe cuốc đang cào đất trên phần đất tranh chấp, một số cây tràm bị cưa ngã thân cây còn tươi, hàng rào bị nhổ lên để sang một bên, mộ số trụ bê tông bị đập vỡ"* (BL 77).

Biên bản xác minh ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đối với bà Trần Thị L1 có nội dung: *"Tôi không có quan hệ họ hàng bà con gì với ông N, ông K và bà H2. Tôi nguyên là trưởng ban ấp Suối Đá từ năm 2007 đến năm 2013 vì vậy việc tranh chấp giữa ông N ông K với bà H2 tôi biết rõ. Trước đây cha của ông N và ông K mua một thửa đất của ông T5, bà H2. Cụ thể năm nào lâu rồi tôi không nhớ nhưng hai bên tranh chấp đã được Tòa án huyện xét xử trước năm 2007 tôi chưa làm trưởng ấp. Đến năm 2007 khi tôi làm trưởng ấp thì ông N, ông K lại tranh chấp với bà H2 kéo dài cho tới bây giờ. Khi đó chính quyền ấp có tới lập biên bản theo trình báo của ông N và ông K thì lúc đó đã có hàng rào ranh giới rõ ràng do hai bên đã tự thỏa thuận rào trước đó. Trên phần đất chưa được cấp giấy có trụ rào bê tông, dây kẽm gai toàn bộ phần đất có tràm bông vàng đã lớn, nhưng bị bà H2 chặt một số cây. Chính quyền ấp lập biên bản và ghi nhận hiện trạng hai bên. Khi tôi làm trưởng ấp từ năm 2007 – 2013 thì tôi có chứng kiên công an xã lập biên bản về việc bà H2*

chặt phát cây của ông N, ông K khoảng ba lần. Từ năm 2013 đến nay thì tôi nghỉ làm chính quyền tôi không rõ hai bên tranh chấp thế nào" (BL 81).

Biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đối với ông La Chấn T12 có nội dung: *"Ông T12 là con của ông La Chấn B và bà Trần Thị T13 và là em ruột của bà La Thị H2. Trước năm 1975 cha mẹ ông T12 cùng gia đình sinh sống ở P, sau đó do chiến tranh nên cha mẹ đưa gia đình về hòn Củ Tron thuộc huyện K sinh sống. Đến năm 1977 thì gia đình về ấp S, xã D, huyện P khai khẩn đất để sinh sống đến nay. Trước khi lấy chồng thì chị H2 ở cùng với cha mẹ tại ấp S, sau khi lấy chồng là ông Trương Văn T5 thì chị H2 về sinh sống tại ấp S, xã H, huyện P, Kiên Giang. Do ông T5 thường đánh đập chị H2 nên khoảng năm 1980 mẹ ông T12 có kêu chị H2 về sinh sống ở ấp S cho gần gia đình vì kế bên ranh đất của cha mẹ có đất trống do trước đây người khác trồng lúa và khoai mì đã bỏ đi, vợ chồng chị H2 về đó khai khẩn đất để sinh sống đến nay. Ông T12 có biết ông K và ông N với bà Hình Thị H1 vì sau này ông K với ông N có ở trên đất giáp ranh với ông T12, còn cô H1 là mẹ anh K thì ông T12 có gặp vài lần. Ông T12 không biết việc vợ chồng bà H2 có bán đất hay không vì chỉ biết cô H1, còn ông M thì ông T12 không biết. Ông T12 chỉ biết anh K và anh N. Phần đất hiện nay đang tranh chấp thì do vợ chồng chị H2 khai khẩn do cha mẹ ông T12 kêu chị H2 về ở gần để khai khẩn. Đất này giáp ranh đất với gia đình ông T12. Giữa đất của chị H2 và gia đình ông T12 có làm ranh giới vì lúc đó chị H2 có trồng tiêu và trồng đào. Năm nào cũng bị cháy nên chị H2 phải trồng lại nhiều lần. Gia đình ông T12 vẫn sinh sống bình thường, không có tranh chấp đất. Chỉ có ông T12 mâu thuẫn với ông T5 vì ông T5 thường xuyên đánh đập chị H2 nên có lúc tôi rượt đánh ông T5 do bênh vực bà H2. Phần đất giữa gia đình ông T12 và vợ chồng chị H2 có ranh giới rõ ràng từ đường liên xóm. Trước đây đường liên xóm là đường xe bò đi, ông N và ông K khi đến ở thì không đi đường này mà đi đường dưới do ông 7 Nghiệp khai khẩn, sau đó người ta cất nhà ở nên ông N và anh K không đi đường này mà hiện tại đi đường liên xóm trước đây là đường nhỏ xe bò đi và hiện đổ bê tông đi lại như hiện nay. Giữa ông T12 với ông K, bà H1 không có tranh chấp đất vì đất của gia đình ông T12 trước đây cho cha ông T12 là La Chấn B đứng tên sử dụng và có ranh giới rõ với gia đình chị H2, sau khi cha mẹ ông T12 chết thì anh chị em thống nhất giao cho ông T12 sử dụng và đang đứng tên sử dụng. Giữa ông T12 với bà H1 và anh K từ trước đến nay không có tranh chấp và cũng không có thỏa thuận gì về việc mua bán đất. Phần đất tranh chấp hiện nay giữa chị H2 với ông K, ông N là có ranh giới sẵn từ trước do gia đình bà La Thị H2 khai khẩn. Còn việc phía gia đình anh K với anh N mua bán như thế nào với gia đình chị H2 thì ông T12 không biết. Từ trước đến nay giữa ông T12 và anh K, anh N sống ở địa phương không có tranh chấp đất và cũng không có mâu thuẫn gì. Ông T12 xác định là không có việc tranh chấp với ông K và ông T12 cũng không có thỏa thuận gì với ông K và bà H1. Ông T12 chỉ biết đất của bà H2 khai khẩn có ranh giới giáp với ranh đất hiện nay của ông T12, không tranh chấp từ trước đến nay và cũng không có dời ranh đất"* (BL 531).

[3.3] Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định:

[3.3.1] Phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn M và các bị đơn có diện tích 5.412,8m^2 mặt tiền rộng 57,38m tiếp giáp đường, bên trái dài 82,68m giáp thửa đất số 38 của bà La Thị H2, bên phải dài 93,3m giáp phần đất tranh chấp giữa bà Hình Thị H1 và các bị đơn, đuôi đất rộng 56,05 giáp đất ông Huỳnh Khắc N, trên đất có chuồng gà diện tích 545,5m^2 (do phía bị đơn xây dựng năm 2024); phần đất tranh chấp giữa bà Hình Thị H1 và các bị đơn có diện tích 3.809,5m^2 mặt tiền rộng 33,87m tiếp giáp đường, bên trái dài 93,3m giáp phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn M và các bị đơn, bên phải dài 98,38m giáp đất bà Nguyễn Thị D3, đuôi đất rộng 43,55m giáp đất ông Võ Tuấn K, trên đất có nhà tạm 24,7m^2 (do phía bị đơn xây dựng năm 2022); Tổng diện tích đất tranh chấp là 9.222,3m^2 theo Bản vẽ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 15/7/2024 (BL 310). Trên đất có 188 cây tràm bông vàng, 09 cây sầu riêng do ông N, bà H1 trồng; 01 cây cóc, 78 câu dừa, 02 cây chôm chôm do phía bị đơn trồng năm 2016.

[3.3.2] Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có diện tích 9.222,3m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất 11.970m^2 (400m^2 đất ở và 11.570m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DTO000516 QSDĐ/2651/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà La Thị H2 ngày 03/8/2004 có nguồn gốc do vợ chồng bà La Thị H2, ông Trương Văn T5 khai khẩn năm 1989.

[3.3.3] Về quá trình sử dụng đất và quá trình đăng ký kê khai:

Khoảng năm 1999 – 2000 ông Trương Văn T5 lập giấy tay chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M và bà Huỳnh Thị H3 theo Biên nhận giữa ông T5 và bà H3 thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất đầu trên 58,8m, đầu dưới 58,8m, dài 200m và Biên nhận giữa ông T5 và ông M thỏa thuận sang nhượng diện tích đất dài 200m, rộng 120m đầu trên và 113m đầu dưới. Sau khi ký Biên nhận ông T5 đã cắm mốc, bàn giao đất cho ông M, bà H3 trên thực địa, hai bên không lập biên bản giao nhận. Sau khi nhận bàn giao, ông M đã cho con trai là ông Huỳnh Khắc N, bà H3 cho con trai là ông Võ Tuấn K quản lý, sử dụng, làm hàng rào toàn bộ khuôn viên đất, xây dựng nhà ở, trồng cây trên tổng diện tích đất 21.425,4m^2 (trong đó có 11.970m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 10.455,4m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất có chiều dài khoảng 200m, chiều rộng 91,25m giáp mặt tiền đường S từ năm 2000 đến nay. Bà H2 sử dụng thửa đất số 38 liền kề nhưng không phản đối, không khiếu nại việc ông N, ông K xây dựng nhà ở, trồng cây, làm hàng rào đối với tổng diện tích đất 21.425,4m^2. Ngày 15/6/2002, ông Trương Văn T5 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, ông N mỗi người 5.985m^2 (chia đôi diện tích 11.970m^2 ông T5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 10.000.000 đồng được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận, đây chỉ là hợp đồng hình thức để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng giữa ông T5 và ông M, bà H3, khi ký Hợp đồng ngày 15/6/2002 hai bên không tiến hành đo đạc diện tích trên thực tế, ông K, ông N không thanh toán thêm tiền, ông T5 cũng không thêm đất cho ông N, ông K. Mặc dù đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2002 được Ủy ban nhân dân xã D xác

nhận nhưng không làm thủ tục sang tên cho ông N, ông K được với lý do ông T5 phải làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu cũ (sổ bìa xanh) sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu mới (sổ bìa đỏ) thì mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Trong quá trình làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2003 ông T5 qua đời, không để lại di chúc. Ngày 03/8/2004, bà La Thị H2 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DTO000516 QSDĐ/2651/QĐ-UB đối với diện tích đất 11.970m^2 thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu cũ (sổ bìa xanh) cấp cho ông T5 ngày 20/6/1994. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (sổ đỏ) bà H2 không đồng ý giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông K để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 202/2006/DSPT ngày 17/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tuyên xử: "*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tuấn K và ông Huỳnh Khắc N về việc công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2002 mỗi người chuyển nhượng có diện tích 5.985m² tại ấp S, xã D, P. Cụ thể: Đất của ông Võ Tuấn K chuyển nhượng có vị trí: Mặt tiền giáp đường S, hai ranh giới tiếp giáp với ông N và La Chấn B, mặt hậu giáp ranh Lê Văn T6. Đất ông Huỳnh Khắc N chuyển nhượng có vị trí: Mặt tiền giáp đường S, hai ranh giới tiếp giáp với bà La Thị H2 và ông K, mặt hậu giáp núi Đ; 2- Buộc bà La Thị H2 phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại bìa đỏ số DTO.000316 QSDD/2651/QĐ-UB ngày 03/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện P do bà H2 đứng tên, giao cho ông Võ Tuấn K và Huỳnh Khắc N để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật".* Sau khi có bản án phúc thẩm bà H2 đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông K làm thủ tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K, ông N tiếp tục sử dụng tổng diện tích đất 21.425,4m2 (trong đó có 11.970m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 10.455,4m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía bà H2 không khiếu nại gì. Năm 2016, bà H2 cho rằng trước đây ông T5 chỉ chuyển nhượng cho ông K, ông N diện tích 11.970m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất giáp mặt tiền đường S) nên bà H2 phá hàng rào, cưa cây trên phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N, ông K đang sử dụng nên phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết tranh chấp từ năm 2005 đến nay bà H2 nhiều lần thay đổi lời khai, mâu thuẫn với nhau, cụ thể trong vụ án giải quyết năm 2006 bà H2 cho rằng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà H3, ông N, ông K. Đến năm 2016, bà H3 cho rằng chỉ chuyển nhượng phần đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận là không phù hợp với nội dung Biên nhận do ông T5 lập (thể hiện chuyển nhượng phần đất có chiều dài khoảng 200m). Mặt khác, nếu cho rằng ông T5 chỉ chuyển nhượng phần đất đã được cấp giấy chứng

nhận (phần đất nằm phía sau), không chuyển nhượng phần chưa được cấp giấy chứng nhận (phần đất mặt tiền giáp đường) là không hợp lý bởi vì nếu không chuyển nhượng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận thì phần đất đã được cấp giấy chứng nhận không có lối ra. Đồng thời, giữa phần đất đã được cấp giấy chứng nhận và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận không có ranh giới, hàng rào, toàn bộ diện tích đã được cấp giấy chứng nhận và chưa được cấp giấy chứng nhận do ông N, ông K gộp chung, sử dụng chung ổn định từ năm 2000 đến nay.

Tại Kết luận giám định số 544/C54B ngày 16/01/2018 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký của ông Trương Văn T5 tại 02 Biên nhận và chữ ký của ông Trương Văn T5 tại 02 Hợp đồng ngày 15/6/2002 là do cùng một người ký ra hay không (Kết luận giám định theo Quyết định trưng cầu giám định của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành dựa trên yêu cầu giám định của ông K, ông N). Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bà H2 cho rằng 02 Biên nhận do nguyên đơn xuất trình là giả mạo nhưng phía bà H2 không có yêu cầu giám định lại đối với chữ ký của ông Trương Văn T5, không cung cấp thêm mẫu chữ ký của ông Trương Văn T5 trong khoảng thời gian 1999-2000 để làm căn cứ giám định lại. Như vậy, mặc dù Tại Kết luận giám định số 544/C54B ngày 16/01/2018 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh không kết luận chữ ký tại 02 tờ Biên nhận là của ông T5 nhưng nội dung Biên nhận phù hợp với quá trình, quản lý sử dụng đất của nguyên đơn, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông M, bà H3 về việc ông T5 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất 21.425,4m^2 (trong đó có 11.970m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 10.455,4m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông M, bà H3 từ năm 1999 – 2000. Phía bà H2 cho rằng không có việc ông T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà H3, sau đó cho rằng chỉ chuyển nhượng 11.970m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận, không chuyển nhượng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận là không có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, ông K, ông N có quá trình quản lý, sử dụng ổn định diện tích 21.425,4m^2 (trong đó có 11.970m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 10.455,4m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất có chiều dài khoảng 200m, chiều rộng 92,98m giáp mặt tiền đường S từ năm 2002 đến nay, trong quá trình quản lý, sử dụng ông N, ông K có đăng ký, kê khai đứng tên trên sổ mục kê, bản đồ địa chính xã D Bà H2 sử dụng đất liền kề phần đất sang nhượng cho ông M, bà H3 nhưng bà H2 không có ý kiến phản đối việc ông N, ông K làm hàng rào, xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất. Đợt kê khai năm 2005 – 2006 bà Hoa đăng K1 kê khai đối với thửa đất số 38 liền kề nhưng bà H2 không đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp, đồng thời bà H2 cũng không phản đối, khiếu nại việc ông K, ông N đăng ký, kê khai đứng tên trên sổ mục kê, bản đồ địa chính.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ủy ban nhân dân xã D hòa giải tranh chấp đất theo Biên bản ngày 16/10/2004 (BL 389) và bà H2 đã có khiếu nại về việc tranh chấp đất theo đơn khiếu nại tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/6/2005 (BL 396) do đó việc Ủy ban nhân dân xã D xác nhận nguồn gốc đất do ông N và ông K đứng tên sổ mục kê là do nhận chuyển nhượng từ ông T5, bà H2 là chưa đủ căn cứ. Xét thấy, Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã D ngày 16/11/2004 (BL 389) có nội dung hòa giải theo đơn yêu cầu của ông Huỳnh Văn N1 (đại diện ông Huỳnh Văn M) yêu cầu bà H2 giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông M làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H2 không đồng ý, đây không phải là biên bản hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của bà H2 về việc ông N, ông K sử dụng phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn khiếu nại của bà H2 đề ngày 20/6/2005 (BL 396) là sau khi Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông N, ông K yêu cầu bà H2 phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông K (Đơn khởi kiện ngày 10/5/2005, Thông báo thụ lý vụ án ngày 24/5/2005), đơn khiếu nại của bà H2 có nội dung khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân xã D lập Biên bản hòa giải, khiếu nại về thủ tục tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, không có nội dung khiếu nại tranh chấp đối với phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà H2 có tranh chấp từ năm 2004 nên việc đăng ký, kê khai sử dụng đất của ông N, ông K là không đúng nguồn gốc sử dụng đất là không phù hợp.

Ủy ban nhân dân xã D (yêu cầu) bà H2 thực hiện đúng theo Hợp đồng sang nhượng giữa hai bên trước kia, ông Huỳnh Văn N1 (đại diện ông Huỳnh Văn M) yêu cầu bà H2 giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phía ông đi làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H2 không đồng ý, đây không phải là biên bản hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của bà H2.

Áp dụng Án lệ số số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, khái quát nội dung của án lệ: *"Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất"*. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định mặc dù bà H2 không ký tên trên Hợp đồng chuyển nhượng nhưng bên nhận chuyển nhượng đã nhận và quản lý, sử dụng đất công khai, bà H2 không có ý kiến phản đối nên có cơ sở xác định bà H2 đồng ý với việc ông T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà H3.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Bản án sơ thẩm số 16/2006/DSST ngày 22/3/2006 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc và Bản án dân sự phúc thẩm số 202/DSPT ngày 14/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đều xác định ông M, bà H3 nhận chuyển nhượng 11.790m^2 đất của ông T5, bà H2, còn diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các nguyên đơn không chứng minh được việc đã nhận chuyển nhượng từ bị đơn, bị đơn không thừa nhận từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn và tính công sức giữ gìn, cải tạo đất từ năm 2002 đến nay cho nguyên đơn bằng 10% giá trị diện tích đất tranh chấp là không phù hợp với sự thật khách quan được thể hiện tại các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như đã nêu trên.

[3.4] Công trình xây dựng trên đất do phía bị đơn xây dựng không phép cần tuyên buộc tháo dỡ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông N và ông K tự nguyện hoàn trả lại giá trị công trình xây dựng, cây trồng trên đất (do bị đơn trồng năm 2016) cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Cụ thể:

[3.4.1] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Khắc N về việc hoàn trả cho bị đơn giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất tranh chấp 5.412,8m^2 bao gồm: chuồng gà 86.477.613 đồng, hàng rào 32.154.344 đồng, cây cóc 580.000 đồng, cây dừa 16.458.000 đồng và cây chôm chôm 1.798.000 đồng, tổng cộng là 137.467.957 đồng.

[3.4.2] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Tuấn K về việc hoàn trả cho bị đơn giá trị công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp 3.809,5m^2 là 22.896.453 đồng (nhà tạm).

[3.4.3] Sau khi thanh toán giá trị công trình xây dựng, cây trồng cho bị đơn, ông N, ông K được toàn quyền sở hữu các công trình xây dựng, cây trồng trên diện tích đất 5.412,8m^2 và diện tích 3.809,5m^2.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 với ông Trương Văn T5 vô hiệu, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đã rút lại yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích và nhận định tại mục [3], Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1; Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4; Nhận định trên đây cũng là căn cứ để chấp nhận một phần đề nghị của Đại diện viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.380.120 đồng, chi phí định giá tài sản là 39.722.222 đồng, tổng cộng là 49.102.342 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và

chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn là ông N và ông K đã nộp đủ chi phí tố tụng nên bị đơn phải trả lại cho ông N và ông K số tiền là 49.102.342 đồng.

Chi phí ủy thác ra nước ngoài 5.000.000 đồng ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Về án phí sơ thẩm

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Bà La Thị H2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định nên bà H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm

[8.1] Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Huỳnh Khắc N, bà Hình Thị H1, ông Võ Tuấn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8.2] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà La Thị H2, bà Trương Ánh T2, ông Trương Thanh T3, ông Trương Anh T4 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Bà La Thị H2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định nên bà H2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 93, Điều 147, Điều 148, Điều 228, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn M, bà Hình Thị H1 với ông Trương Văn T5 vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hình Thị H1, ông Huỳnh Văn M (chết năm 2020, có bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng):

2.1, Công nhận ông Huỳnh Văn M (chết năm 2020, có bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) có quyền sử dụng đất và có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với 5.412,8m^2 tọa lạc tại tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang). Vị trí cụ thể từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307-2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn M) căn cứ bản án này được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.412,8m^2 nêu trên theo quy định pháp luật.

2.2. Công nhận bà Hình Thị H1 có quyền sử dụng đất và có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với 3.809,5m2 tại tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang). Vị trí cụ thể từ điểm 3, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 4, 3 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 307-2024 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bà Hình Thị H1 căn cứ bản án này được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.809,5m^2 nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Khắc N về việc hoàn trả giá trị công trình xây dựng, cây trồng trên đất số tiền 137.467.957 đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm năm mươi bảy đồng) cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Ngọc K2 về việc hoàn trả giá trị công trình xây dựng, cây trồng trên đất số tiền 22.896.453 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng) cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 về việc:

Công nhận diện tích đất 9.222,3m² tại tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 được quyền sử dụng;

Buộc bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 phải trả lại cho bà La Thị H2, Trương Anh T4, Trương Thanh T3, Trương Ánh T2 diện tích đất 5.412,8m^2 và tài sản gắn liền với đất tại tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang); và buộc bà Hình Thị H1 và ông Võ Tuấn K phải trả lại cho bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 diện tích đất 3.809,5m² và tài sản gắn liền với đất tại tổ H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá: Bà La Thị H2, ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 phải trả cho ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K số tiền 49.102.342 đồng (Bốn mươi chín triệu, một trăm lẻ hai nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng).

5.2. Chi phí ủy thác tư pháp: Ông Huỳnh Khắc N tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Huỳnh Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn M (chết năm 2020, có bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T1, bà Huỳnh Thị Kim C, ông Huỳnh Khắc N, ông Huỳnh Văn N1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002787 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện (thành phố) P, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – An Giang).

6.2. Bà Hình Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Hình Thị H1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002788 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện (thành phố) P, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – An Giang).

6.3. Bà La Thị H2 được miễn đóng án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà La Thị H2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009794 ngày 20/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

6.4. Ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

7.1. Ông Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K, bà Hình Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Huỳnh Khắc N, ông Võ Tuấn K mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0015113, 0015114 cùng ngày 27/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

7.2. Bà La Thị H2 được miễn đóng án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2, mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0015126, 0015125, 0015124 cùng ngày 04/6/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang). Ông Trương Anh T4, ông Trương Thanh T3, bà Trương Ánh T2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- NĐ (6);
- NBK (4);
- NLQ (2);
- Lưu (10) 27b (Án TTKY).

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

Vũ Đức Toàn