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

Bản án số: 259/2024/DS-PT
Ngày: 18/10/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Hoàng Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 18 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2024/TLPT-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2024, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958. (Có mặt ngày 16/10 và vắng mặt ngày 18/10/2024).

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

(Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N thông báo chấm dứt ủy quyền đối với ông Nguyễn Văn G).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Luật sư Hoàng Đình L (Có mặt ngày 16/10 và vắng mặt ngày 18/10/2024); Luật sư Phạm Công D – Công ty L5 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

Địa chỉ: Tầng D Lô A khu nhà ở T, phường T, Quận N, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1961. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền của ông T là: Ông Lê Phương N1, sinh năm 1978. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Thúy N2, Luật sư Đỗ Hoài T1 – thuộc Công ty L6 - Đoàn Luật sư tỉnh Q và Luật sư Nguyễn Văn L1 – Văn phòng L7 Nguyễn Văn L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. (các Luật sư có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố P.

Địa chỉ: Khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền: Ông Huỳnh Văn S – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã D

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Hồng L2 - Chủ tịch UBND xã D Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C trong, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1959. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C ngoài, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà Trần Thị Thu V, sinh năm 1960 (vợ ông T). Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Ông Diệp Tấn T2, sinh năm 1957 (chồng bà N). Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1957. Vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Trọng L4, sinh năm 1960. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc T – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Nguyễn Thị N là người quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, đúng pháp luật diện tích đất 5.295m² tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện (thành phố) P, tỉnh Kiên Giang từ năm 1963 đến thời điểm hiện nay. Điều này đã được TAND tỉnh Kiên Giang khẳng định bằng bản án có hiệu lực pháp luật số 83/2020/HC-ST ngày 27/11/2020, do UBND huyện P đã ban hành quyết định số 5502/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà N vì cho rằng bà chiếm đất của Nhà nước. Bà N đã khởi kiện quyết định trên tại TAND tỉnh Kiên Giang, Tòa án tuyên hủy quyết định trên và khẳng định bà N là người sử dụng ổn định, liên tục, có nhiều thành quả lao động trên diện tích 5.295m^2. Bà N tiến hành làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Quốc T tranh chấp và ngăn cản quyền sử dụng đất của bà.

Nay bà Nguyễn Thị N yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.269,7m^2; Đồng thời buộc ông Nguyễn Quốc T chấm dứt các hành vi cản trở thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- *Theo bị đơn ông Nguyễn Quốc T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về nguồn gốc đất là do gia đình ông sử dụng từ năm 1945, đến năm 1975 thì ông được cha mẹ giao lại cho sử dụng đến nay, do đặc thù của khu đất là bào nước lung trũng nên ông đã đào ao, nuôi cá, thả vịt và chứa nước ngọt, từ trước năm 2003 ông nhiều lần yêu cầu xin được cấp giấy chứng nhận nhưng không được chấp thuận, vì Nhà nước cho là đất hành lang biển, ông có khiếu nại kéo dài. Phần đất giáp với đất gia đình ông được cấp giấy chứng nhận, mặc dù phần đất đang tranh chấp Nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận nhưng ông vẫn khai thác sử dụng. Mỗi lần bà N vào đất xây dựng thì ông đều báo chính quyền địa phương và bà N bị lập biên bản, xử lý hành chính. Nay yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được sử dụng toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế là 5.269,7m^2, đồng thời buộc bà N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

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

1. *Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Công văn số 1280/UBND-NCPC, ngày 30/11/2022 như sau*: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng toàn bộ diện tích đất 5.269,7m^2 tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Nguyễn Quốc T. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc gửi yêu cầu đến UBND xã D để được xác định nguồn gốc sử dụng đất theo quy định.

2. *Ủy ban nhân dân xã D có ý kiến tại Công văn số 250/CV-UBND ngày 20/12/2022 như sau:* Đối với phần diện tích 4.169,85m^2 (đo thực tế 5.269,7m^2) hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Đối với phần diện tích 4.169,85m^2 (đo thực tế 5.269,7m^2), ngày 19/6/2019 UBND xã D lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 145/BB-VPHC do có hành vi vi phạm hành chính: "Vào ngày 19/6/2019 bà Nguyễn Thị N đang thực hiện hành vi chiếm đất do nhà nước quản lý, diện tích 4.169,85m². Đến ngày 27/11/2019 Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 5502/QĐ-KPHQ về

việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Nguyễn Thị N. Bà N không đồng ý với Quyết định và khởi kiện được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết và ban hành Bản án số 83/2020/HC-ST, ngày 27/11/2020 Quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 5502/QĐ-KPHQ.

Ngày 17/12/2020 Văn phòng HĐND và UBND huyện P có Công văn số 4545/VP-NCPC. V/v thực hiện Bản án hành chính số 83/2020/HC-ST ngày 27/11/2020 của TAND tỉnh Kiên Giang (người khởi kiện bà Nguyễn Thị N). Ngày 01/9/2021 UBND thành phố P ban hành Thông báo số 905/TB-UBND về việc thi hành Bản án số 83/2020/HC-ST ngày 27/11/2020 ngày 27/11/2020 của TAND tỉnh Kiên Giang. Ngày 29/01/2021 bà Nguyễn Thị N đăng ký đo đạc cấp giấy và nộp tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Đến ngày 31/3/2021 Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp UBND xã D tiến hành kiểm tra hiện trạng đo đạc. Bà N chỉ vào phần khu đất đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và xử lý và ông Nguyễn Quốc T là hộ giáp ranh cho rằng bà N chỉ trùng vào khu đất của ông T và xảy ra tranh chấp, không tiến hành đo đạc được.

Ngày 05/11/2021 UBND xã D tổ chức cuộc hòa giải tranh chấp giữa ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị N, yêu cầu các bên không tác động đến thửa đất do đất nhà nước quản lý nhưng kết quả hòa giải không thành. Từ những kết quả trên, UBND xã D đề nghị Tòa án nhân dân thànhphố P giải quyết tranh chấp đề nghị các bên không tác động đến đất và tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trả lại đất do Nhà nước quản lý đối với diện tích đo thực tế 5.269,7m².

3. *Các đương sự bà Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị N3 và Nguyễn Thị Kim H vắng mặt*: Bà L3, bà H và bà N3 có đơn yêu cầu độc lập với bà N về việc yêu cầu chia thừa kế. Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc yêu cầu các bà sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu, đã hết thời hạn thông báo nhưng các bà không thực hiện sửa đổi bổ sung, nên Tòa án đã ra thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập. Các bà không có tranh chấp và yêu cầu gì khác.

4. *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Trọng L4 thừa nhận là được ông T thuê để đào ao nước tại khu vực đất ông T đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Quốc T.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị N tạm thời tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 5.269,7m² có vị trí và các điểm theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số TĐ 246/2022 ngày 19/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (đính kèm Tờ trích đo).

Buộc ông Nguyễn Quốc T, bà Trần Thị Thu V chấm dứt hành vi cản trở bà Nguyễn Thị N thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T về việc công nhận toàn bộ diện tích 5.295m² (đo đạc thực tế 5.269,7m²) tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho ông T sử dụng và yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất tuyên buộc bà N chấm dứt toàn bộ các hành vi cản trở ông T thực hiện các quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

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

Ngày 31/01/2024 bị đơn ông Nguyễn Quốc T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, với lý do bản án sơ thẩm xét xử là chưa khách quan, không xem xét xác minh nhân chứng, vật chứng rõ ràng gây oan ức cho gia đình ông. Ông kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu giao đất cho ông được quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày*: Cha mẹ nuôi của bà là cụ Võ Văn K (chết 1963) và cụ Hứa Thị N4 (chết 1989), bà về ở chung với cụ K và cụ N4 từ lúc còn nhỏ khoảng 4-5 tuổi nhưng không làm thủ tục nhận con nuôi trên giấy tờ. Ở trên đất đến năm 1985 thì không ở nữa mà bà cùng với mẹ nuôi là cụ N4 chuyển qua ở phần đất khác là ở tổ B (còn phần đất đang tranh chấp là ở tổ D, cách nhau khoảng 400-500m), khi cụ N4 chết thì không chết trên phần đất đang tranh chấp mà chết ở nơi khác và cũng không có chôn cất trên đất. Đến khoảng năm 2002-2003 thì bà về lại trên đất và cất nhà tạm trên phần đất Gò cát (giáp biển) thì ông T có ngăn cản và báo chính quyền nên bà bị UBND xã ra quyết định xử lý hành chính năm 2003, bà không ở nữa mà để nhà lại cho con của bà đi biển có chỗ nghỉ ngơi. Còn phần đất bưng nước (bào nước) thì không có trồng trọt gì, chỉ trồng cây cỏ Bàng, M và rau Muống. Do nhà bị sập, nên đến năm 2019 bà cất lại nhà tạm như hiện nay thì bị UBND xã D lập biên bản, sau đó thì bị UBND thành phố P ra quyết định buộc tháo dỡ nhưng bà không đồng ý nên khởi kiện tại Tòa hành chính. Bản án hành chính sơ thẩm xử hủy bỏ quyết định của UBND thành phố P, nên bà sử dụng đất đến nay. Năm 2021 bà có làm hàng rào xung quanh phần đất bưng nước (bào nước) thì bị ông T ngăn cản và xã D yêu cầu ngưng thi công nhưng bà vẫn làm nên mới có hiện trạng hàng rào như hiện nay. Bà yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N4 có ý kiến và yêu cầu như sau: Khi ông T xin cấp đổi đất và bản mô tả thì đất ông T không có giáp ranh với bà N4. Theo sơ đồ 14 thì ông T không có đất tại vị trí này. Khi giải quyết vụ án hành chính thì những người được lấy lời khai đều thừa nhận đất là của bà N4 sử dụng liên tục. Bản án hành chính sơ thẩm cũng công nhận đất là của bà N4 nên không cần phải chứng minh và UBND thành phố P không kháng cáo thì xem như Ủy ban cũng công nhận đất là của bà N4. Bản ghi âm do bị đơn cung cấp về việc

hỏi đáp với người biết nguồn gốc là không có giá trị pháp lý, do bị đơn tự thu thập. Cấp phúc thẩm có xác minh thì 06 người đã xác định là đất của ông K, còn 03 lời khai là do ông T thuê đào ao là lời khai không đúng.

- *Bị đơn trình bày*: Trước năm 2002-2003 thì bà N4 hoàn toàn không có ở trên đất, đến năm 2003 khi bà N4 về cất chòi tạm thì ông T đã ngăn cản và báo chính quyền địa phương lập biên bản và xử lý hành chính nên bà N4 không ở nữa. Thời điểm Tòa án giải quyết vụ án hành chính như thế nào thì ông T hoàn toàn không biết, ông T không được lấy lời khai xác minh, khi đo đạc thửa đất thì cũng không mời ông T có mặt chứng kiến và cũng không được đưa vào tham gia trong vụ án hành chính, vì vậy bản án hành chính cho là nguồn gốc đất của bà N4 là không đúng, vì giữa ông T và bà N4 đã xảy ra tranh chấp trước đó. Gia đình ông sử dụng đất liên tục, vì đất là bào nước nên khi nước biển dâng thì nước mặn sẽ tràn vào nên không trồng cây ăn trái hay cây cổ thụ được, vì vậy mà gia đình ông đào ao nuôi cá, thả vịt, trồng lúa và làm nơi chứa nước ngọt. Khi Tòa án Phú Quốc mời giải quyết thì ông T mới biết có bản án hành chính và ông T đã làm đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm vì trong bản án hành chính có nhận định nguồn gốc đất của bà N4 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T có ý kiến và yêu cầu như sau: Ông T đã được cấp giấy chứng nhận 01 phần phía trên, còn phần đất tranh chấp đến giáp biển là nằm giáp ranh với hậu đất của ông T, nếu tách phần đất này ra thì ông T không có lối đi nào xuống biển. Do phần đất này là nằm sau hậu đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận nên ông T vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng. Cụ K là dân kháng chiến nên không sinh sống ổn định và bị bắn chết từ năm 1963, cho đến nay cũng không còn dấu vết nào để lại là đất do cụ K khai khẩn, cụ N4 chết thì cũng không chết trên đất và từ 1985 đến nay thì không còn ai ở trên đất này. Bà N4 không chứng minh được là con nuôi hợp pháp và cũng không chứng minh được phần đất là di sản của cụ K nên bà N4 cho rằng bà là người thừa kế đất của cụ K là không đúng. Năm 2003 bà N4 cất chòi tạm thì bị xử lý hành chính, cho đến năm 2019 thì bà N4 lại vào cất nhà thì tiếp tục bị xử lý hành chính. Như vậy, bản án hành chính nhận định cho là bà N4 sử dụng ổn định lâu dài và xác định nguồn gốc đất của bà N4 là không có căn cứ. Bà N4 có cung cấp biên bản xác nhận nguồn gốc đất của một số người, nhưng trong biên bản này đều không có nói rõ vị trí đất, diện tích đất, quá trình sử dụng đất như thế nào, do đó việc xác nhận cũng không dựa trên cơ sở nào. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, tiếp tục giao đất cho ông T sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Bản án hành chính sơ thẩm đã xác minh nguồn gốc đất là của bà N4. Công văn số 873/UBND-NCPC, ngày 26/11/2020 của UBND thành phố P (văn bản trả lời cho Tòa án trong vụ án hành chính - BL 24) xác định đất có nguồn gốc là của cụ K. Bản án hành chính cũng

nhận định là đất của bà N4 sử dụng ổn định, liên tục. Bản án hành chính có hiệu lực và đã có thông báo số 905/TB-UBND của UBND thành phố P về việc thi hành bản án, khi bà N4 yêu cầu đo đạc thì tranh chấp với ông T. Ông T cho là đất của ông T nhưng không có gì chứng minh. Khi UBND thành phố P xử lý hành chính đối với bà N4 thì ông T không tham gia và khi bà N4 khởi kiện vụ án và được bản án hành chính công nhận đất cho bà N4 thì ông T cũng không có ngăn cản hay khiếu nại. Đề nghị xác định đất là của bà N4, không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Bị đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất. Cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là :"*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là chưa đầy đủ. Cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật như sau:"*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất"*.

Về thủ tục nghị án: Trong biên bản nghị án của cấp sơ thẩm thiếu chữ ký của một thành viên Hội đồng xét xử là Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa (BL 382). Tại cấp phúc thẩm nhận thấy như sau: biên bản nghị án và bản án gốc có đầy đủ chữ ký của các vị Hội thẩm nhân dân. Theo biên bản ghi nhận sự việc ngày 04/6/2024 thì các vị Hội thẩm đều xác nhận Hội đồng xét xử có thảo luận và thông qua tại phòng nghị án thống nhất ý kiến biểu quyết là 3/3. Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa cũng có văn bản giải trình về việc có nghị án và thống nhất biểu quyết 3/3 nhưng do sơ suất nên không ký tên ngay vào biên bản nghị án. Xét thấy, mặc dù Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa tại cấp sơ thẩm không ký tên vào biên bản nghị án là có vi phạm theo quy định tại khoản 3 Điều 264 Bộ luật TTDS. Tuy nhiên, vụ án đã được nghị án và bản án được tuyên theo biên bản nghị án, tuyên theo ý kiến biểu quyết đa số. Cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần cần rút kinh nghiệm để thực hiện đúng theo quy định tại Điều 264 Bộ luật TTDS.

[2] *Về phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế phần đất có diện tích là 5.269,7m^2. Trong đó, bà N4 cất nhà và trồng cây trên phần đất có diện tích là 889,7m^2, phần đất còn lại có diện tích là 4.380m^2 là bào nước (bưng nước) không có công trình xây dựng hay cây ăn trái (giáp ranh với phần đất của ông T đã được cấp giấy chứng nhận), hiện trạng trên đất bưng nước thì có 01 số loại cây mọc tự

nhiên như: Tràm nước, cây B1 dây *(cây B1 dây là cây mọc dưới nước, dùng làm sợi để đan lát)*. Một cạnh giáp mặt biển, 03 cạnh còn lại có hàng rào do phía bà N4 làm vào năm 2021 (trong thời gian làm hàng rào thì bị chính quyền địa phương ngăn chặn, yêu cầu đình chỉ thi công). Đất tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Phần đất hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào nên do Nhà nước quản lý.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Theo bà Nguyễn Thị N cho rằng toàn bộ diện tích đất 5.269,7m^2 là do cha nuôi của bà là cụ Võ Văn K (chết năm 1963) và cụ Hứa Thị N4 (chết năm 1989), để lại cho bà N4 thừa kế và quản lý sử dụng từ năm 1963 đến nay, nguồn gốc đất của bà N4 được công nhận và chứng minh bằng Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2020/HC-ST, ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Sau khi bản án hành chính sơ thẩm có hiệu lực pháp luật thì bà N4 yêu cầu đo đạc xin cấp giấy chứng nhận thì bị ông T ngăn cản;

Còn ông Nguyễn Quốc T cho rằng nguồn gốc đất là do được ông bà của ông T khai hoang từ những năm 1945, đào ao nuôi cá, nuôi vịt, trồng lúa và chứa nước ngọt sinh hoạt... Đến năm 1975 thì giao lại cho ông T quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất cho đến nay, năm 2003 bà N4 xây dựng công trình trái phép (cất chòi tạm) trên vị trí đất giáp biển thì ông T có báo chính quyền địa phương nên bà N4 bị xử lý hành chính. Đến năm 2019 bà N4 trở lại đất cất nhà thì ông T báo chính quyền địa phương nên bà N4 bị xử lý hành chính do có hành vi vi phạm xây dựng bao chiếm, bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ra Quyết định số 5502/QĐ-KPHQ, 27/11/2019 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà N4, buộc bà N4 tháo dỡ cây cối và công trình xây dựng trái phép. Khi bà N4 yêu cầu đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận trên phần đất ông T sử dụng, thì ông T tiếp tục ngăn cản.

[3] *Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T, HĐXX phúc thẩm xét thấy như sau*:

[3.1] *Xét về quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N như sau*: Mặc dù cụ K có sống và chết trên đất năm 1963, nhưng không có căn cứ pháp lý nào xác định cụ K có khai phá và sử dụng phần đất có diện tích là bao nhiêu mét vuông. Bởi lẽ, hiện trạng trên phần đất tranh chấp không còn dấu vết nào của cụ K để lại về việc khai khẩn đất, cụ K cũng không có đăng ký tên trên hồ sơ địa chính, trong khi đó cụ N cũng không còn ở trên đất từ năm 1985, nên không có cơ sở pháp lý nào để xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ K để thừa kế lại cho bà N.

Tuy nhiên, trên thực tế thì vào khoảng năm 2002-2003 bà N có đến phần đất Gò cát cao giáp biển *(phần đất đang tranh chấp có 2 phần, gồm: Phần đất Gò cát cao và phần bưng nước)* để cất 01 căn nhà tạm diện tích 16,2m^2, đến ngày 02/10/2003 Phòng Giao thông - Địa chính xây dựng huyện lập Biên bản với bà N về hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng lấn chiếm trên đất nhà nước quản lý. Ngày 16/10/2003 UBND huyện P ra Quyết định số 2067/QĐ-UB về việc xử phạt hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị với số tiền là 48.600đ đối với bà N và phạt bổ sung buộc bà N phải tháo dỡ toàn bộ diện tích đã xây dựng 3m x 5,4m = 16,2m^2 không xin phép, trả lại hiện trạng ban đầu cho Nhà nước quản lý. Sau đó, bà N không ở nữa mà để

căn nhà cho con trai bà N đi biển có chỗ nghỉ. Đến năm 2019 do căn nhà bị sập nên bà N tiếp tục cất lại nhà mới, đến ngày 19/6/2019 UBND xã D tiến hành đo đạc và lập biên bản về việc bà N đang thực hiện hành vi xây dựng và trồng cây gồm Chuối, Dừa trên phần đất có diện tích là 631,32m^2, phần diện tích đất còn lại là bưng nước (bào nước) bà N không có thành quả lao động. Do hết thời hạn ra quyết định xử phạt hành chính hành vi vi phạm, nên đến ngày 27/11/2019 Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 5502/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà N: *Hậu quả cần khắc phục là buộc di dời cây trồng, vật kiến trúc, tài sản ra khỏi diện tích đất vi phạm, trả lại phần đất bao chiếm là 4.169,85m^2 cho Nhà nước quản lý*. Bà N không đồng ý nên khởi kiện. Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2020/HC-ST, ngày 27/11/2020 tuyên hủy Quyết định số 5502. Do không có kháng cáo nên bản án hành chính sơ thẩm có hiệu lực. Đến ngày 29/01/2021 bà N xin đăng ký đo đạc cấp giấy chứng nhận thì ông T tranh chấp vì cho rằng bà N yêu cầu đo đạc vào đất của ông T. Đến ngày 16/6/2021 phía bà N tiếp tục xây dựng hàng rào bao quanh khu đất, thì bị UBND xã D yêu cầu đình chỉ nhưng phía bà N không thống nhất mà vẫn tiếp tục thi công. Đến ngày 21/6/2021 thì ông T gửi đơn tranh chấp đất đối với bà N tại UBND xã D (BL 186-189).

Ngoài ra, theo Báo cáo số 321/BC-UBND, ngày 28/8/2017 của UBND huyện P xác định năm 1977 thì cụ Võ Văn K cho bà N sử dụng đất (BL 22). Tuy nhiên, HĐXX phúc thẩm nhận thấy nội dung này là chưa chính xác, vì bà N khẳng định cụ K đã chết từ năm 1963, nên sự kiện tặng cho đất giữa cụ K với bà N vào năm 1977 là không có thật. Căn cứ theo lời khai của bà N thì khoảng năm 1985 bà N bỏ đi và không sử dụng, đến năm 2003 thì bà N vào lại thửa đất cất căn nhà tạm có diện tích là 16,2m^2 (cất trên đất Gò cát thuộc hành lang biển) và bị lập biên bản về việc xây dựng không có giấy phép và bị xử lý hành chính theo Quyết định số 2067/QĐ-UB ngày 16/10/2003 (BL 22).

Như vậy, có cơ sở xác định từ năm 1963 đến năm 2003 thì bà N không sử dụng liên tục phần đất này. Nhưng vào năm 2003 và năm 2019 thì bà N có cất nhà và trồng cây trên phần đất Gò cát giáp mặt biển có diện tích 631,32m^2 nhưng không được sự chấp thuận của UBND thành phố P và UBND xã D lập biên bản, tuy nhiên bản án hành chính sơ thẩm hủy Quyết định số 5502/QĐ-KPHQ, ngày 27/11/2019 của Chủ tịch UBND thành phố P, do UBND thành phố P không kháng cáo nên bản án đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, bà N được tiếp tục sử dụng tài sản trên đất. Đối với phần đất bào nước (bưng nước) thì tại thời điểm này không có thành quả lao động của bà N. Vì vậy, không có cơ sở chứng minh bà N sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp.

[3.2] *Xem xét quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc T như sau*:

[3.2.1] Xem xét văn bản số 88/UBND-ĐC ngày 03/10/2013 thì UBND xã D trả lời đơn khiếu nại của ông T, có thể hiện nội dung về việc ông T yêu cầu đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận *(gồm phần đất đã được cấp giấy chứng nhận và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận như hiện nay đang tranh chấp)*, tuy nhiên UBND xã D xác định khu đất bào nước (bưng nước) là do UBND xã D quản lý

(BL 87) nên không chấp thuận cho ông T xin cấp đổi đối với toàn bộ khu đất. Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/11/2015 thì ông Nguyễn Quốc T có yêu cầu đo đạc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 10 là đến giáp biển bao gồm cả phần đất đang tranh chấp (BL 80), theo biên bản thì bà Nguyễn Thị N không có đất tại vị trị này (BL 80). Theo Công văn số 487/UBND-NCPC, ngày 03/10/2016 thì UBND huyện P có trả lời khiếu nại của bà N về việc bà N yêu cầu đo đạc ngày 25/8/2016 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì hộ giáp ranh là ông T ngăn cản không cho đo, với lý do đất bà N yêu cầu đo đạc là đất của ông T sử dụng (BL 38), cũng như theo Báo cáo số 102/BC-UBND, ngày 07/8/2017 thì UBND xã D cũng có nêu rõ phần đất bà N đã phát sinh tranh chấp với ông T (BL 28). Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, lẽ ra từ thời điểm này đã xác định giữa bà N với ông T đã phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất, nhưng khi giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm có đo đạc, xác minh nguồn gốc đất của bà N thì lại không xác minh đối với ông T, cũng như khi đo đạc tổng diện tích đất của bà N (bao gồm đất Gò cát giáp biển và đất bào nước) cũng không thông báo cho ông T biết để chứng kiến hoặc tham gia tố tụng, vì vậy mà ông T hoàn toàn không biết về diện tích đất bà N yêu cầu đo đạc. Hơn nữa, bản án hành chính sơ thẩm chỉ tuyên hủy quyết định hành chính, trong phần quyết định của bản án không tuyên về nguồn gốc và cũng không công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xét thấy bản án hành chính sơ thẩm không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Ngoài ra, về nguồn gốc đất thì gia đình ông T có khai khẩn và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất giáp ranh gồm đất bào nước và phần đất Gò cát giáp biển thì ông T có yêu cầu cơ quan quản lý đất đai tại địa phương xem xét cấp đổi trên giấy chứng nhận để ông T được quyền sử dụng toàn bộ phần đất, nhưng không được cơ quan quản lý đất đai địa phương chấp thuận, sự việc này được ông T khiếu nại và được UBND xã D trả lời khiếu nại từ năm 2013. Trên sơ đồ 14 thì bà N và ông T đều không có tên tại vị trí đất tranh chấp, nhưng theo biên bản làm việc ngày 25/3/2009 của UBND xã D cho biết thửa đất của ông T sử dụng có sai lệch so với sơ đồ 14, đồng thời ông T có tranh chấp và khiếu nại đối với phần đất bào nước do không được cấp giấy chứng nhận (BL 74). Như vậy, có cơ sở chứng minh ông T là người khai thác, sử dụng phần đất bào nước trước khi bà N khởi kiện vụ án hành chính.

Mặt khác, theo yêu cầu thì cấp phúc thẩm xác minh và có cơ sở xác định bà N có cất nhà, tài sản trên phần đất Gò cát cao (phần giáp biển) có diện tích là 889,7m^2. Kết quả xác minh phù hợp với Quyết định số 2067/QĐ-UB, ngày 16/10/2003 của UBND huyện P (buộc bà N tháo dỡ nhà trên diện tích 16,5m^2) và biên bản ngày 19/10/2021 của UBND xã D thì diện tích đất cất nhà trồng cây là 516m^2; Tại cấp phúc thẩm các bên thống nhất hiện trạng phần đất bà N đang sử dụng trồng cây, cất nhà có diện tích là 889,7m^2.

Phần đất còn lại là bưng nước (bào nước) có diện tích là 4.380m^2 thì có cơ sở xác định ông T có quá trình sử dụng và cải tạo để đào ao, nuôi cá, thả vịt….ông T là người trông coi khu đất này, điều này được chứng minh bằng việc mỗi lần bà N sử dụng thì ông T là người ngăn cản và báo chính quyền địa phương.

[3.2.2] Đối với tài sản của bà N trên diện tích đất 889,7m^2 thì Tòa án không có cơ sở buộc tháo dỡ. Bởi lẽ, phần đất hiện nay vẫn do Nhà nước quản lý, chưa công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho tổ chức, cá nhân nào. Hơn nữa, trước đây UBND thành phố P có quyết định buộc bà N tháo dỡ di dời, nhưng khi bị Tòa án hủy quyết định thì UBND thành phố P không có kháng cáo. Trường hợp cơ quan quản lý đất đai có yêu cầu bà N tháo dỡ di dời thì thực hiện theo Quyết định, chủ trương do pháp luật quy định.

Đối với hàng rào do bà N xây dựng xung quanh phần đất bưng nước (bào nước) có diện tích 4.380m^2 là không đúng quy định. Bởi lẽ, tại thời điểm bà N xây dựng hàng rào thì ông T có ngăn cản, báo chính quyền và chính quyền địa phương có yêu cầu đình chỉ ngừng thi công nhưng bà N vẫn thực hiện. Vì vậy, bà N có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời đối với tài sản này. Trường hợp bà N không tự nguyện thì ông T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành theo quy định.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T có cơ sở chấp nhận một phần. Không thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[5] *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo nên giữ nguyên như bản án sơ thẩm.*

Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ lại và chi phí trích đo tại cấp phúc thẩm là 8.376.264đ theo hóa đơn số 00002634 ngày 16/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, do ông T yêu cầu đo đạc lại và tự nguyện nộp không có yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông T không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

2. Bà Nguyễn Thị N được tiếp tục sử dụng đất có diện tích là 889,7m^2 (Hình I), gồm các điểm 9,8,7,25, chi tiết được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2024 của Tòa án tỉnh Kiên Giang lập và trích đo địa chính số TĐ 558-2024, ngày 15/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Ông Nguyễn Quốc T được tiếp tục sử dụng đất có diện tích 4.380m^2 (Hình III) gồm các điểm từ 1 đến 16, chi tiết được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2024 của Tòa án tỉnh Kiên Giang lập và trích đo địa chính số TĐ 558-2024, ngày 15/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời đối với tài sản là hàng rào trên thửa đất có diện tích 4.380m^2 (như nêu trên). Trường hợp bà N không tự nguyện thì ông Nguyễn Quốc T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành theo quy định (chi tiết hàng rào được thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thành phố P).

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc T phải có nghĩa vụ thực hiện theo chủ trương, quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai; Được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy CNQSD đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

3. *Về chi phí tố tụng*: Ông Nguyễn Quốc T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.970.000đ. Bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng, nên ông T phải hoàn trả cho bà N số tiền này.

4. *Về án phí dân sự:* Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm miễn nộp, nên không xem xét.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	Thẩm phán	Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa
Lê Quang Tấn	**Hoàng Thị Thu Hường**	**Đặng Thị Bích Vân**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- THA dân sự Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân