

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 198/2023/DS-PT

Ngày: 20/9/2023

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 Võ Kế Nghiệp

Bà Trần Thị Trâm Anh

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

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

Trong các ngày 15 và 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2023/TLPT-DS, ngày 05 tháng 7 năm 2023, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 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 146/2023/QĐPT-DS, ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Văn C** năm 1953. Có mặt

1.2. Ông **Lê Văn T1** năm 1954. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

1.3. Bà **Lê Thị Ngọc Á** năm 1959. Vắng mặt

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

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 là: Luật sư **Hoàng Thị N và L** thuộc **Đoàn luật sư Thành phố H** Có mặt

Địa chỉ: **P Tòa nhà N, K, Quận H, Tp ..**

2. Bị đơn: Bà **Phan Thị M** năm 1941. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh **Lữ Quốc D** năm 1982. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Lê Thị H** năm 1951. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

3.2. Bà **Lê Thị N** năm 1962. (như trên)

3.3. Bà **Lê Thị M1** năm 1951. (như trên)

3.4. Bà **Lê Thị M2** năm 1968. (như trên)

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

3.5. Ông **Lữ Quốc D1** (con bà M, sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

3.6. Bà **Nguyễn Thị T2** N3sinh năm 1971. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

Địa chỉ: **A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**

3.7. Ông **Phạm Văn B** năm 1963. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: E N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

4. Người kháng cáo: Ông **Lê Văn C1** Lê Văn T1bà **Lê Thị Ngọc Á1**– là Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn cụ **Phan Thị M4 bày:**

Năm 1985 gia đình cụ **Phan Thị M5** cụ **L1** khu đất bỏ hoang, gia đình cụ **M6** ở và trồng cây, hai bên có ranh giới rõ ràng không ai tranh chấp (BL 01). Năm 1994 cụ **Lữ T3** H1(chồng cụ **M5** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh (*cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*) số I00055/QSĐĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 diện tích 13.900m² tại thửa số 32, tờ bản đồ số 2 (đất có tên trên sơ đồ 14). Ngày 08/7/2004 cụ **M5** đổi giấy CNQSD đất bìa đỏ số Y 485141, đất tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang

Năm 2001 thì ông **Lê Văn Công Lê Văn T4**(là con của cụ T2và cụ B1khiếu nại tới UBND huyện P(nay là thành phố P lại đất đã được cấp cho cụ **M7** cho rằng cụ T2chỉ cho gia đình cụ **M8** nhờ, nay cụ **M5** cấp giấy CNQSD đất thì anh em ông **C1** T1vào rào lại phần đất này nên cụ **M9** cầu Ủy ban huyện giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện P (*Ủy ban nhân dân P, sau đây được viết tắt là UBND*) giải quyết tại Quyết định số 283/QĐ-UB ngày 29/4/2002 không chấp nhận việc khiếu nại của anh em ông **C1** T1công nhận đất cho cụ B1và cụ H1theo giấy CNQSD đất của mỗi bên (BL 06). Ngày 28/4/2004 **UBND huyện P** quyết định 1004/QĐ-UB cưỡng chế buộc ông **C1** T1tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 11.941,5m² cho cụ M(BL 15). Sau khi tháo dỡ xong thì bà **Lê Thị Ngọc Á1**(con cụ T2và cụ B1tiếp tục vào phần đất này cất nhà ở, cụ **M10** chính quyền địa phương nhưng bà **Á2** trả nên hai bên tranh chấp. Cụ **M11** kiện yêu cầu ông **C1** T1bà Áphải dỡ nhà và trả diện tích là 10.915m².

- Theo bị đơn ông **Lê Văn C1 L2** những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị em ông **C2 bà Lê Thị H1 L3** bày: Các ông/bà là con của cụ Lê Văn T2 chết ngày 29/8/1993 (BL 257) và cụ **Đặng Thị B1** ngày 03/5/2007 (BL 258). Trước khi cụ **M11** kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án thì việc tranh chấp đất đã được UBND huyện Phú Quốc giải quyết bằng Quyết định 283/QĐ-UBND ngày 29/4/2002; Quyết định 2656/QĐ/UB ngày 18/12/2003 xử phạt hành chính về hành vi vi phạm đất đai đối với ông **Lê Văn C3** ông **Lê Văn T5** định 1004/QĐ-UB ngày 28/4/2004 cưỡng chế thi hành Quyết định 2656/QĐ/UB. Ông T1 được cụ **Đặng Thị B2** quyền khiếu nại đến **UBND tỉnh P** đó UBND huyện P có Quyết định số 3055/QĐ/UBND ngày 21/11/2006 thu hồi Quyết định 283/QĐ-UBND ngày 29/4/2002 lý do việc tranh chấp đất này không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án (BL10) và Quyết định số 3056/QĐ/UBND ngày 21/11/2006 thu hồi Quyết định 2656/QĐ-UBND ngày 08/12/2003 về việc xử phạt hành chính về hành vi vi phạm đất đai đối với ông **Lê Văn C3** ông **Lê Văn T4**(BL13).

Các ông/bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ **Phan Thị M12** do đất có nguồn gốc là của cụ T2 và cụ B2 khai khẩn từ năm 1975 cho vợ chồng cụ **M8** nhờ, đất cụ B2 đã được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh số 00003/QSDĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 tại thửa số 25 tờ bản đồ số 1, diện tích 28.274m² tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện P, tỉnh Kiên Giang diện tích đất thực tế của cụ **Đặng Thị B3** đủ như trong giấy CNQSD đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Phan Thị M13** diện tích 10.915m². Quá trình giải quyết vụ án thì diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 9.104,9m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ nhất) số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là T: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Phan Thị M14** nhận diện tích 9.104,9m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông **Lê Văn C4** biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2008. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P giấy CNQSD đất số Y 485141 của cụ **Phan Thị M15**(BL 124).

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần thứ nhất) số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử: chấp nhận đơn kháng cáo của bà **Phan Thị M16** nhận diện tích tranh chấp 9.104,9m² nằm trong diện tích đất đã được cấp cho cụ **M17** giấy CNQSD đất số Y 485141 ngày 08/7/2004 diện tích 13.900m² (BL 197).

Ông **Lê Văn T6** nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm (lần thứ nhất) số 383/2011/DS-GĐT ngày 23/5/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao: Hủy bản án phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và hủy bản án sơ thẩm số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc để giải quyết lại, yêu cầu làm rõ đất cụ **M5** cấp là 13.900m², đất của cụ B2 được cấp là 28.274m², tổng cộng là 42.174m² nhưng hiện nay đất cả hai bên sử dụng kể cả diện tích tranh chấp là 30.849m² là có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận, nhưng chưa hỏi ủy ban để làm rõ (BL 215).

* Trong thời gian ông T1 khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm thì cụ **Phan Thị M18** được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc thi hành xong Bản án số 104/2010/DSPT nêu trên, cụ **M5** giao đất theo bản án và xây hàng rào trên phần diện tích đất được thi hành án.

* Ngày 08/8/2011 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc thụ lý lại vụ án và cụ **M19** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Ngày 02/11/2011 ông **Lê Văn C1** Lê Văn T1 và bà **Lê Thị Ngọc Á3** đơn phản tố, yêu cầu cụ **M20** trả diện tích đất có chiều ngang mặt tiền 60m; chiều ngang sau hậu là 70m; chiều dài là 140m, tổng diện tích là 9.100m^2 (BL từ 285 – 290).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ hai) số 21/2013/DS-ST ngày 19/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của cụ **M21** nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, buộc hộ gia đình cụ **M22** cho hộ gia đình ông **Lê Văn T7** tích $7.751,6\text{m}^2$ (diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế), theo sơ đồ trích đo ngày 11/6/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kết hợp với Tòa án Phú Quốc xem xét, đo đạc và thẩm định tại chỗ đã xác định tổng diện tích của hộ cụ **M23** hộ ông **C5** $39.953,2\text{m}^2$. Bị đơn phải trả lại tiền xây hàng rào cho cụ **M24** 79.767.000 đồng (BL 388).

Cụ **Phan Thị Mkháng c** bản án.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc kháng nghị, lý do sai tố tụng và nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Ông **Lê Văn T8** cáo cho rằng phần đất ông tranh chấp với cụ **M24** $9.104,9\text{m}^2$ nhưng bản án tuyên buộc trả $7.751,6\text{m}^2$ là không đúng và yêu cầu cụ **M20** trả diện tích $9.104,9\text{m}^2$.

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần thứ hai) số 42/2014/DSPT ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của cụ **M21** nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn; Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc. Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông **L4**: Công nhận diện tích cho hộ ông **Lê Văn T9** đo đạc thực tế là $27.163,6\text{m}^2$. Công nhận diện tích đất thực tế cho hộ cụ **M24** $12.789,6\text{m}^2$. Buộc cụ **M20** trả cho hộ ông **Lê Văn C6** tích $3.383,3\text{m}^2$. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P đất theo thực tế (BL 409).

* Ông **Lê Văn C1** Lê Văn T1 và bà **Lê Thị Ngọc Á3** đơn khiếu nại yêu cầu giám đốc thẩm đối với bản án nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm (lần thứ hai) số 24/2015-GĐT ngày 23/11/2015 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2014/DSPT ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2013/DS-ST ngày 19/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, với lý do: Chưa lấy ý kiến cơ quan rừng Phòng hộ để xác định ranh giới đất rừng với đất của cụ **M25** xác minh khi mở rộng tỉnh lộ 47 thì diện tích mở rộng là bao nhiêu. Ngoài ra, diện tích tranh chấp là $9.104,9\text{m}^2$, anh em ông **C7** tố yêu cầu cụ **M22** 9.100m^2 , đất tranh chấp đo đạc là $7.751,6\text{m}^2$ nhưng Tòa án cấp phúc thẩm

lại công nhận cho cụ M26 tích 12.789,6m² và công nhận cho anh em ông C6 tích 27.163,6m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các bên.

* Ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là T lại vụ án.

Ngày 17/7/2017 cụ M23 người đại diện theo ủy quyền là ông Lữ Quốc D2 đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện với lý do đất của cụ M18 được thi hành án xong.

Ông Lê Văn C1 L5 rút yêu cầu phản tố, do đó Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị M27 thay đổi địa vị tố tụng, ông Lê Văn C1 Lê Văn T1 và bà Lê Thị Ngọc Á4 thành nguyên đơn, cụ Phan Thị M28 thành bị đơn trong vụ án và giải quyết hậu quả của việc thi hành án.

- Theo nguyên đơn ông Lê Văn Công Lê Văn T10 bà Lê Thị Ngọc Á5 bày: Về nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn T11 cụ Đặng Thị B4 khẩn từ năm 1975, đất được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh số 0003/QSDĐ/QĐ 45/PQ tại tờ bản đồ số 1, thửa số 25 ngày 12/3/1994 diện tích 28.274m² tên Đặng Thị B2 tọa lạc tại ấp R, xã H, P, K Giang Theo sơ đồ 14 thì thửa đất có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đất của ông Lữ T3 H1 (chồng cụ M29) 190m, một cạnh giáp núi dài 148,8m, một cạnh giáp đường H 148m, một cạnh giáp đất của bà Trần Thị H2 190m. Ông C1 T1 và bà Á xác định đất của cha mẹ các ông, bà bị cụ M30 chiếm là 9.100m² và yêu cầu cụ Phan Thị M31 trả lại diện tích đất này, lý do đất của cha mẹ ông C8 cụ M8 nhờ và hiện nay đất của cụ B2 không đủ diện tích 28.274m² và còn thiếu 9.100m².

Nay diện tích đo đạc thực tế theo sơ đồ trích đo số 29/2023 (BL 761) thì đất của cụ Đặng Thị B3 tranh chấp là 23.245,4m². Do đất còn thiếu so với giấy CNQSD đất là 5.028,6m², nên các đồng nguyên đơn có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện từ đòi 9.100m² xuống còn 5.028,6m², buộc cụ Phan Thị M27 anh Lữ Quốc D3 trả 5.028,6m². Tuy nhiên diện tích trả 5.028,6m² phải là phần đất mặt tiền đường H vì đất của cụ B2 có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đường H dài 215m; Một cạnh giáp núi dài 190m; hai cạnh còn lại giáp cụ Lữ T3 H1 (chồng cụ M27) giáp đất của bà Trần Thị H3 cạnh là 140m.

Phần đất còn thiếu của gia đình ông là phần đất của cụ M32 chồng lên đất của cha mẹ các ông. Các đồng nguyên đơn không yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất đã cấp cho cụ M33 Toà án thấy cấp sai thì đề nghị thu hồi.

- Theo bị đơn cụ Phan Thị M27 người đại diện theo ủy quyền anh Lữ Quốc D4 bày: Về nguồn gốc đất của bị đơn do khai khẩn và được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh tại tờ bản đồ số 2, thửa số 32 giấy số I00055/QSDĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 diện tích là 13.900m² tên Lữ Thanh H1 (cụ H1 chết năm 2001, BL 264). Năm 2004 cụ Phan Thị M34 từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ số Y 845141, ngày 08/7/2004 cũng diện tích 13.900m². Theo sơ đồ 14 khi cấp sổ bìa xanh thì diện tích đất của cụ Lữ T3 H1 có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đất của ông Phạm Văn C9 210m, khi đổi sổ bìa đỏ thì cạnh này còn 190m, một cạnh giáp núi dài 69m, một cạnh giáp đường dài 69,5m, một cạnh giáp đất của cụ Lê Văn T12 190m.

Nay anh Lữ Quốc D5 cầu được lấy diện tích đất cấp theo giấy CNQSD

đất đối với chiều ngang thửa đất mặt tiền đường H là 69m, chiều ngang phía núi (giáp rừng Phòng hộ) là 69,5m, chiều dài đất lấy theo thực tế, lý do nhà nước có mở đường và đất của rừng đã được cấp giấy CNQSD đất và có ranh giới ổn định. Nếu đất thực tế của cụ M35 giảm so với giấy chứng nhận do làm đường hoặc đất đã cấp cho rừng thì gia đình anh D6 chấp nhận lấy theo diện tích thực tế như Tờ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023. Nếu đất còn dư và chưa tới hàng rào xây của gia đình anh thì do Tòa án xét xử, anh D7 yêu cầu trả giá trị hàng rào. Anh Dũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đòi diện tích mặt tiền đường H là 5.028,6m².

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Lê Thị H4, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị M36, bà Lê Thị M37 (có yêu cầu độc lập): Thông nhất yêu cầu của các nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho các ông bà là 5.028,6m².

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết N2: Bà N3 nhận chuyển nhượng đất của cụ C1 năm 1993, phần đất của bà N3 giáp ranh với cụ Lữ T3 H1 đất của cụ C1 đã có giấy chứng nhận năm 2004, đất này đã chuyển nhượng lại cho nhiều người, hiện nay ông Phạm Văn B5 người đứng trên giấy CNQSD đất, quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng gì khi ủy ban xác định phần đất của cụ M38 ranh với cụ C10 (nay là ông B6 không tranh chấp với ai trong vụ kiện này).

3. Ông Phạm Văn B7: Ông Bảy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà C14 theo giấy CNQSD đất số AL 768530 tại thửa số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 14.437m² tọa lạc ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 21/7/2008, đã chỉnh lý biến động sang tên ông B ngày 2 (nguồn gốc đất là của cụ C1 ông B sử dụng đất theo đúng ranh giới tọa độ được cấp, đất của ông có một cạnh giáp đất của cụ Phan Thị M39 không tranh chấp với ai trong vụ kiện này).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc cụ Phan Thị M27 anh Lữ Quốc D3 trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C1 L6 diện tích là 1.921,7m² từ các điểm 16, 17, 41, 42, 43, 32, 33, 34 (gồm hình số 2 là: 266,4m²; hình số 3 là 1.655,3m²), đất tọa lạc tại ấp R, xã H, P, K sơ đồ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ(BL 761), diện tích này nằm ngoài giấy CNQSD đất của cụ M Cụ M và anh D2 nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2020 của Tòa án và Chứng thư định giá số Vc 21/5/41/CT – TVAP ngày 11/5/2021 của Công ty TNHH Đ1 để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23/5/2023 ông Lê Văn C1 L7 đơn kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm với nội dung: Lý do Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Quyết định số 283/QĐ-UB, ngày 29/4/2002 của UBND huyện P xác định nguồn gốc đất của cụ Lữ T3 H1 cụ Phan Thị M40 cụ L8 cho là không phù hợp quy định. Do quyết định 283 đã bị thu hồi. Phía bà M41 không có tài liệu chứng cứ chứng minh có

việc tặng cho đất, nếu có việc tặng cho thì diện tích đất được tặng cho cũng không được chồng lấn vào diện tích mà cụ B2 đã được cấp là 28.274m². Trong khi giấy cấp cho cụ H1 là tạm giao, khi nào cấp đổi thì phải đo đạc lại xem có chồng lấn với cụ B2 không. Sau khi cấp giấy cho cụ B2 thì mới lập sơ đồ 14 nhưng cũng không đo vẽ chính xác diện tích, kích thước nên không thể căn cứ vào tài liệu này để giải quyết mà phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất để đảm bảo diện tích đất được cấp chính thức cho cụ B2 là 28.274m². Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần diện tích 5.028,6m² thuộc hình số 3 và hình số 4 (theo các điểm 16, 15, 14, 39, 40, 32) theo Tờ trích đo số 29/2023, ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trong diện tích 28.274m² đã cấp cho cụ B8 cụ M42 dỡ hàng rào để trả lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Đồng ý nhận phần đất theo bản án sơ thẩm buộc ông D8 trả có diện tích là 1.921,7m² và đồng ý nhận thêm phần đất do ông D8 có chiều ngang 2m, theo trích đo số 29/2023 là điểm 34 đo qua điểm 35 là 2m và điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m và chiều dài được nối hai điểm mới với nhau (cạnh giáp tỉnh lộ 47 đến cạnh giáp rừng phòng hộ). Về chi phí tố tụng và án phí thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên không yêu cầu xem xét lại. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T4: Thống nhất với sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự và đề nghị HĐXX công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời xin rút lại các văn bản đề nghị yêu cầu đã gửi cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án xem xét nữa.

- *Phía bị đơn trình bày:* Đồng ý giao cho phía ông T1 thêm phần đất có chiều ngang 2m, theo trích đo số 29/2023 là điểm 34 đo qua điểm 35 là 2m và điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m, và chiều dài được nối hai điểm mới với nhau (cạnh giáp tỉnh Lộ 47 đến cạnh giáp rừng phòng hộ), phần đất giao thêm là phần đất giáp ranh với phần đất có diện tích 1.921,7m² mà cấp sơ thẩm tuyên giao cho phía ông T13 chi phí tố tụng và án phí thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên không yêu cầu xem xét lại. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

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: Do tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được nội dung vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phía ông D9 thêm cho phía ông T1 phần đất có chiều ngang là 2m tính từ điểm 15 và điểm 34. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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*: Những người vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật TTDS Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về phần đất theo đo đạc thực tế như sau*: Căn cứ theo trích đo số 29/2023, ngày 08/3/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pđược thể hiện phần đất tọa lạc tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giangcụ thể như sau: Phần đất tranh chấp phía ông T1yêu cầu cụ M43 trả có diện tích là 5.028,6m².

[3] *Về nguồn gốc đất và nội dung vụ án như sau*:

- Phía ông T1cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng là do cha mẹ là cụ Lê Văn T14(chết năm 1993) và Đặng Thị B9(chết năm 2007) khai khẩn từ năm 1975. Đã được đăng ký kê khai và cấp giấy CNQSD đất tạm thời (giấy xanh) ngày 12/3/1994 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.274m² do cụ Đặng Thị B10 tên. Hiện nay, phần đất phía ông T4 đang sử dụng có diện tích là 23.245,4m², phần đất còn thiếu so với giấy CNQSD đất là 5.028,6m². Phía ông T1cho rằng, phần đất còn thiếu là do cha mẹ cho vợ chồng cụ M8 đậu từ năm 1992 (không có văn bản), nhưng sau đó phía cụ M18 đăng ký kê khai lên phần đất mà cụ B2được cấp giấy chứng nhận, chính vì vậy phía ông T1yêu cầu cụ M31 trả lại diện tích 5.028,6m² (vị trí đất tại Hình 3 và hình 4, theo Tờ trích đo số 29/2023).

- Phía cụ M44 rằng nguồn gốc đất đang sử dụng là của cụ M45 nhà ở và trồng hoa màu từ năm 1985- 1986. Sau đó thì khai khẩn mở rộng thêm diện tích và đã đăng ký kê khai được cấp giấy cùng thời điểm với cụ B2là ngày 12/3/1994 với diện tích là 13.900m² tại tờ bản đồ số 2, thửa số 32 đứng tên cụ Lữ T3 H1Đến năm 2004 cụ M18 xin cấp đổi sang giấy CNQSD (bìa đỏ) số Y 845141, ngày 08/7/2004. Hiện nay, phần đất của cụ Msử dụng cũng bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận.

[4] Ông L9 Lê Thị Ngọc Á3 đơn kháng cáo về việc yêu cầu cụ M31 trả lại phần đất hiện nay các ông, bà còn thiếu so với giấy CNQSD đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.028,6m².

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông D10 ý giao thêm cho phía ông T1phần đất có chiều ngang là 2m, chiều dài giáp tỉnh Lộ 47 đến giáp rừng phòng hộ, theo trích đo số 29/2023 thì điểm chiều ngang được lấy là điểm 34 và 15 đo qua đất của cụ M24 2m. Phía ông T1ông Cthống nhất và đồng ý nhận phần đất này. Nguyên đơn là bà Á3 đơn kháng cáo và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H1 L10 dù vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà Á6 đã có văn bản trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của ông C1 T1đồng ý với sự thỏa

thuận của các đương sự tại phiên tòa. Đối với bà H1 N2bà M1bà M2sau khi xét xử sơ thẩm thì không có kháng cáo, đồng thời xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm sự thỏa thuận của các đương sự là có lợi cho bà H1 N2bà M1bà M2nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Về chi phí tố tụng và án phí thì các đương sự thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên nên không yêu cầu xem xét giải quyết lại. Ngoài ra, không yêu cầu xem xét giải quyết vấn đề nào khác.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên căn cứ theo Điều 300 Bộ luật TTDS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Theo đó, phía cụ M43 cho phía ông T1phần đất có chiều ngang là 2m từ điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m (điểm mới gọi là điểm 15') và chiều ngang là 2m từ điểm 34 đo qua điểm 35 (điểm mới gọi là điểm điểm 34'). Do đó, có cơ sở chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T15 nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Do đó, cấp sơ thẩm bị sửa bản án là do lỗi khách quan, do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] *Về chi phí tố tụng và án phí:* Các bên đương sự thỏa thuận nộp như bản án sơ thẩm tuyên, cụ thể:

[6.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 17/2018 là 3.143.000 đồng các nguyên đơn phải chịu, chi phí này ông Lê Văn T16 nộp xong nên ông C3 bà Á7 lại cho ông T1mỗi người 1.048.000 đồng.

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 33/2020 là 2.614.000 đồng cụ Phan Thị M31 chịu, anh Lữ Quốc D11 nộp xong.

- Chi phí định giá là 2.500.000 đồng cụ Phan Thị M31 chịu, anh Lữ Quốc D11 nộp xong.

- Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ do Tòa án tự thu thập là 950.000 đồng, Tòa đã trả xong cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P

[6.2] *Án phí dân sự:*

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Cụ Phan Thị M5 miễn nộp án phí do thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326 nêu trên.

Trả lại tạm ứng án phí cho ông Lê Văn C4 biên lai thu số 03297 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á8 biên lai thu số 03299 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị N3 biên lai thu số 03300 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị M46 biên lai thu số 03301 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị M47 biên lai thu số 03302 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị H5 biên lai thu số

03296 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho ông **Lê Văn T9** biên lai thu số 03303 ngày 05/3/2012 là 3.651.000 đồng và 200.000 đồng theo biên lai thu số 06467 ngày 04/7/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Đối với cụ **Phan Thị M18** được trả lại tạm ứng án phí theo Bản án số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 và Bản án phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 là 2.457.000 đồng theo phiếu thu số 071 ngày 26/4/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là **thành phố P** không xem xét.

Đối với Bản án sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 19/6/2013 và Bản án phúc thẩm số 42/2014/DS-PT ngày 28/02/2014 cụ **Phan Thị M18** nộp xong án phí là 73.226.000 đồng theo biên lai thu số 715 ngày 27/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố PCụ **Phan Thị M15** được hoàn trả lại số tiền này.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Lê Văn CLê V** T1**Lê Thị Ngọc Á9** cụ **Phan Thị M5** miễn nộp do thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 256, khoản 2 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 20 Điều 4, Điều 105 và Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

Pháp lệnh án phí, lệ phí của Tòa án ngày 27/02/2009.

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

Chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Văn T1ông Lê Văn C12** **Lê Thị Ngọc Á1**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông **Lê Văn T1ông Lê Văn C12** **Lê Thị Ngọc Á10** ông **Lữ Q** D1là người đại diện theo ủy quyền của cụ **Phan Thị M48** việc: Cụ **Phan Thị M49** nguyên giao thêm cho ông **Lê Văn T17** **Lê Văn Cbà L**, bà **Lê Thị H1** **L11** có chiều ngang là 2m từ điểm 15 đo qua điểm 14 (điểm mới gọi là điểm 15’ - tọa độ 1125429,40) và chiều ngang là 2m từ điểm 34 đo qua điểm 35 (điểm mới gọi là điểm 34’ - tọa độ 1125579,73), cạnh chiều dài được nối từ hai điểm mới là điểm 15’ (giáp tỉnh Lộ 47) đến điểm 34’ (giáp rừng

phòng hộ). Như vậy, phần đất cụ Phan Thị M31 có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn T17 Lê Văn Cbà L, bà Lê Thị H1 L12 phần đất theo bản án sơ thẩm tuyên là 1.921,7m² và phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế mà cụ M49 nguyện giao theo sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

Cụ thể: Phần đất có diện tích là 1.921,7m² từ các điểm 15, 16, 41, 42, 43, 32, 33, 34 (gồm hình số 2 là: 266,4m²; hình số 3 là 1.655,3m²) và phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế theo sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm. Đất tọa lạc tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo sơ đồ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P vị trí tọa độ kèm theo sơ đồ (BL 761)

Đối với tài sản trên đất như: công trình xây dựng là hàng rào hoặc cây trồng (nếu có)... trên phần đất cụ M43 cho phía ông T4, thì cụ M phải tự tháo dỡ di dời. Trường hợp, cụ M50 tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng, công trình trên đất thì ông C1 T1bà Ábà Hbà N2bà M1bà M2 có quyền yêu cầu thi hành án buộc tháo dỡ, di dời theo quy định pháp luật.

Ông L9 Lê Thị Ngọc Á1, bà Lê Thị H1 L6 và cụ Phan Thị M51 quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh lại giấy CNQSD đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế được sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 17/2018 là 3.143.000 đồng các nguyên đơn phải chịu, chi phí này ông Lê Văn T16 nộp xong nên ông C3 bà Á7 lại cho ông T1mỗi người 1.048.000 đồng.

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 33/2020 là 2.614.000 đồng cụ Phan Thị M31 chịu, anh Lữ Quốc D11 nộp xong.

- Chi phí định giá là 2.500.000 đồng cụ Phan Thị M31 chịu, anh Lữ Quốc D11 nộp xong.

- Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ do Tòa án tự thu thập là 950.000 đồng, Tòa đã trả xong cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P

3. Án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp án phí cho cụ Phan Thị M15.

Trả lại cho ông Lê Văn C13 ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03297 ngày 05/3/2012; trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á11 ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03299 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị N4 ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03300 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị M52 đồng theo biên lai thu số 03301 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị M53 ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03302 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị H6 ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03296 ngày 05/3/2012; trả cho ông Lê Văn T18 ứng án phí với số tiền là 3.651.000 đồng

và 200.000 đồng theo biên lai thu số 03303 ngày 05/3/2012 và biên lai thu số 06467 ngày 04/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Đối với cụ Phan Thị M18 được trả lại tạm ứng án phí theo Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 và Bản án dân sự phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 là 2.457.000 đồng theo phiếu thu số 071 ngày 26/4/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố P không xem xét.

Đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 19/6/2013 và Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2014/DS-PT ngày 28/02/2014 cụ Phan Thị M18 nộp xong án phí là 73.226.000 đồng theo biên lai thu số 715 ngày 27/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố PCụ Phan Thị M15 được hoàn trả lại số tiền này.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn CLê V T1Lê Thị Ngọc Á9 cụ Phan Thị M5 miễn nộp.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Phú Quốc;
- THA dân sự thành phố 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

Thẩm phán **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
Thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Võ Kế Nghiệp **Trần Thị Trâm Anh** **Đặng Thị Bích Vân**