TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số 163/2024/DS-PT Ngày 10-7-2024 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Trần Thị Trâm Anh

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Bích Vân

Bà Trần Thị Chọn

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

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

Trong các ngày 17 tháng 1, ngày 14 tháng 6, ngày 20 tháng 6 và ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2023/QĐPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Huỳnh Thanh B**, sinh năm 1972, có mặt.
Địa chỉ: ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1968, vắng mặt ngày 20/6/2024
Địa chỉ: ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

- Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Mỹ S**, sinh năm 1971, vắng mặt ngày 20/6/2024, ngày 10/7/2024

2. Bà **Huỳnh Thị Ngọc B1**, sinh năm 1992, vắng mặt ngày 20/6/2024, ngày 10/7/2024

Cùng địa chỉ: ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang

3. Bà **Võ Thị V**, sinh năm 1967, có mặt

Địa chỉ: ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang

4. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1951, có mặt.

5. Ông **Nguyễn Thanh S1**, sinh năm 1954, có mặt.

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

6. Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1965, vắng mặt ngày 20/6/2024, ngày 10/7/2024.

Địa chỉ: Khu phố A, phường A, thành phố P, Kiên Giang

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Huỳnh Khắc T1**, sinh năm 1976. Địa chỉ: C N, phường A, quận T, Tp Hồ Chí Minh, vắng mặt ngày 20/6/2024, ngày 10/7/2024.

7. Ông **Lê Trường X**, sinh năm 1958, có mặt.

8. Bà **Trần Thị Kim D**, sinh năm 1957, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố H, phường A, thành phố P, Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X và bà D: Luật sư **Võ Hồng K,** Văn phòng L7 thuộc Đoàn luật sư thành phố H, có mặt ngày 17/01/2024 và ngày 10/7/2024.

9. Bà **Võ Thị T2**, sinh năm 1987, vắng mặt.

10. Ông **Phạm Tiến D1**, sinh năm 1982, có mặt ngày 20/6/2024, ngày 10/7/2024.

Bà **Đoàn Thị Kim Y**, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: B T, khu phố I, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

11. Bà **Nguyễn Thị Vân A**, sinh năm 1985, vắng mặt.

Địa chỉ: C N, khu phố D, phường A, thành phố P, Kiên Giang.

12. Bà **Võ Thị T3**, sinh năm 1956, vắng mặt.

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

13. Bà **Danh Ngọc T4**, sinh năm 1966, vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố A, phường A, thành phố P, Kiên Giang

14. **Ủy ban nhân dân thành phố P,** vắng mặt.

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

15 Ông **Hà Văn X1**, sinh năm 1972 (chết)

Địa chỉ: ấp C, xã C, thành phố P.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hà Thanh X2:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1937 (mẹ), vắng mặt.
- Bà Ngô Thị Thúy H1, sinh năm 1991 (vợ),vắng mặt.

- Anh Hà Hoàng S2, sinh năm 1993 (con), vắng mặt.
- Anh Hà Hoàng L1, sinh năm 1995 (con), vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Thanh B, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mỹ S, chị Huỳnh Thị Ngọc B1, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Thanh S1, ông Nguyễn Trung L.

Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Thanh B và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào khoảng năm 1991 – 1992 ông B có khai khẩn 01 phần diện tích đất tại ấp Đ, xã D, huyện P (nay là ấp S, xã D) để lập vườn, làm nhà ở bằng cột cây lá và trồng một số cây ăn trái. Năm 1993 có đoàn đo đạc đại trà đến đo phần đất ông khai khẩn, ngày 26/7/1994, ông B được UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 37.500m^2 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9. Năm 2004, hộ ông B được Nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang bìa đỏ số thửa đất, số tờ, vị trí đất không thay đổi.

Vào năm 1998 ông B, bà S tự thỏa thuận ly hôn, không đến Tòa án làm thủ tục xin thuận tình ly hôn và hai bên cùng thống nhất thỏa thuận tự phân chia cho bà S là 22.500m^2, còn lại của ông B là 15.000m^2. Ông B và bà S tự quản lý và không có làm thủ tục tách thửa đất theo quy định pháp luật, đến năm 1998 ông B về ấp C, xã H ở, đến năm 2003 ông B mới trở về đất này sinh sống. Do ông B thấy ông Võ Văn Đ đi làm chung với ông B không có đất nên ông B có cho ông Đ vào ở nhờ trên phần đất 15.000m^2. Ông B có nói là cho ông Đ mượn đất dưới Suối cất nhà để ở, diện tích đất khoảng 1.500m^2, khi đó ông Đ cất 01 căn nhà cây lá ở và trồng một số cây ăn trái. Sau này do nước ngập, nên ông Đ dời căn nhà lên phía trên để sống. Việc cho ở nhờ hai bên không có làm văn bản gì mà chỉ nói miệng với nhau.

Sau đó, ông B quay về phần đất này và yêu cầu ông Đ di dời nhà trả lại đất cho ông, nhưng ông Đ không chịu di dời mà yêu cầu ông B hỗ trợ cho ông Đ 8.000.000 đồng, lúc đó ông B không có tiền nên ông Đ có xin 3.000m^2 đất để bán cho bà Trần Thị T giá 8.000.000 đồng, ông B đồng ý và ký tên giáp ranh vào giấy mua bán. Sau khi bán cho bà T xong và nhận tiền thì ông Đ không di dời nhà trả lại đất cho ông nên ông khởi kiện ông Đ, buộc ông Đ di dời căn nhà và trả lại cho ông B phần diện tích đất 12.000m^2 tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 37.500 m^2 đất là của ông X, bà D nhưng ông không đồng ý. Sau đó, bà Nguyễn Thị Vân A đến gặp ông hỏi mua phần diện tích đất của ông hơn 13.000 m^2 (bao gồm phần đất ông đang tranh chấp với ông Đ) với giá 1,5 tỷ đồng, ông đã đồng ý chuyển nhượng cho bà Vân A và đã nhận 500 triệu đồng, theo yêu cầu của bà Vân A nên ông đã ký giấy ủy quyền tham gia vụ án cho người của bà Vân A chỉ định và ký đơn rút đơn khởi kiện, giao trả đất cho ông X, bà D. Tuy nhiên bà Vân A không trả hết số tiền còn lại nên

ông B đã đổi ý, không rút đơn khởi kiện mà tiếp tục khởi kiện ông Đ, đồng thời không đồng ý trả đất cho ông X, bà D.

Tại đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn Đ trình bày: Năm 1990 ông dẫn vợ ra Phú Quốc lập nghiệp và khai khẩn phần diện tích đất tại khu vực ấp S, xã D cất nhà sinh sống cho đến nay. Nguồn gốc đất ông khai khẩn là của ông Nguyễn Minh T5 (H) khai khẩn, nhưng ông Hai T6 đã bỏ đi từ năm 1987. Ông Đ vào khai khẩn đất này vào năm 1990, trên đất không có nhà mà chỉ có một số loại cây ăn trái. Sau đó vợ chồng ông đến đây cất nhà ở, diện tích đất ông khai khẩn là 12.000 m^2. Sau đó ông có trồng trên đất 01 số loại cây như Tràm bông vàng, D2, … Vào năm 1993 Nhà nước đo đất đại trà ông không hay biết. Đến năm 1998 ông có làm đơn xin khai khẩn đất do ông Trần Ngọc Q (là cha vợ của ông B) là trưởng ấp ký xác nhận, ngoài ra ông không có khai báo với cơ quan thẩm quyền nào khác. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông cũng không biết, đến năm 2004 ông mới biết việc ông B được cấp giấy quyền sử dụng đất bao gồm luôn phần đất ông đã khai khẩn, từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Vào năm 2003 được sự môi giới của bà T9 (là chị dâu của ông B), bà Trần Thị T có đến gặp ông để mua một phần diện tích đất 3.000 m^2 trong tổng diện tích đất của ông sử dụng, giá bán vào thời điểm đó là 8.000.000 đồng, khi mua bán hai bên có lập văn bản viết tay với nhau và có ông B cùng ký giáp ranh, ông Đ có cho ông B 500.000 đồng để ký giáp ranh, vì đất giáp ranh với nhau. Việc ông B cho rằng cho ông mượn đất ở là không đúng. Ông Đ phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho Võ Văn Đ và bà Võ Thị V1 thửa đất diện tích 8.959,7m^2; toạ lạc tại ấp S, xã D, thành phố P nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 22; tờ bản đồ 09 do UBND huyện P cấp ngày 24/3/2004 cho ông Huỳnh Thanh B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 37.500 m^2 (bao gồm phần đất ông đang tranh chấp với ông B) là của ông X, bà D nhưng ông không thống nhất. Sau đó, ông Phạm Tiến D1 thông qua ông Hà Văn X1 để giao dịch đòi mua 9.000 m^2 đất ông đang tranh chấp với ông Bình giá 4,5 tỷ, ông Hà Văn X1 đã nhận 03 tỷ, ông X1 giao lại cho vợ chồng ông 02 tỷ, hiện tại còn nợ lại 1,5 tỷ. Ông đã thực hiện theo yêu cầu của bên mua, lên Tòa án ký đơn rút đơn phản tố đối với ông B, thừa nhận đất của ông X, bà D và đồng ý giao trả đất cho ông X, bà D. Tuy nhiên, ông D1, ông X1 chưa trả đủ số tiền 1,5 tỷ còn lại nên ông Đ đã đổi ý, ông vẫn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu phản tố, đồng thời không đồng ý trả đất cho ông X, bà D.

Tại đơn khởi kiện độc lập ngày 11/11/2013, đơn khởi kiện độc lập bổ sung ngày 31/8/2017 và đơn yêu cầu khởi kiện độc lập chỉnh sửa, bổ sung ngày 05/7/2022 ông Lê Trường X, bà Trần Thị Kim D trình bày: Nguồn gốc đất tại ấp Đ, xã D (nay là ấp S, xã D) các bên đang tranh chấp là của ông Đỗ Văn N khai khẩn từ khoảng

năm 1976 và 1977. Vào ngày 02/10/1982 ông X nhận chuyển nhượng của ông N toàn bộ diện tích đất trên, diện tích 35.000m^2 (chiều ngang 140m x chiều dài 250m), giá chuyển nhượng là 75.000 đồng. Thời điểm này đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có lập giấy mua bán tay ngày 02/10/1982, không có chứng thực tại chính quyền địa phương, nhưng có sự chứng kiến của những người giáp ranh Lê Tấn Đ1, Nguyễn Tấn L2, Lê Thị Tuyết . Việc chuyển nhượng là giữa ông N với ông X, nhưng nhận đất sử dụng là của Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị H (là con của ông N đang sử dụng đất). Hai bên đã thực hiện việc thanh toán và giao đất từ năm 1982. Sau khi mua đất xong ông bà có vào khu đất cất 01 căn nhà sàn 60m^2 và trồng một số hoa màu như khoai mì, khoai lang. Đến năm 1987 thì về thị trấn A sinh sống. Khi đi ông X có nhờ ông Q trông coi đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông N đến năm 2007 ông không có làm thủ tục kê khai đất, nhưng có đóng thuế hàng năm từ năm 1993 đến 2004, ông không trực tiếp đóng mà gửi tiền nhờ ông Q đóng thay. Tuy không ở trên đất này nhưng từ năm 1987 đến năm 2006 ông vẫn tới lui canh tác trên phần đất này. Đến năm 2006 ông X mới biết được ông B kê khai nguồn gốc đất và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó ông có gửi đơn đến chính quyền ấp, xã D yêu cầu giải quyết nhưng không thành.

Ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D yêu cầu: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 37.500m^2 thuộc thửa số 22; tờ bản đồ số 09; vào sổ số DTO 000439QSDĐ/94/D-UB ngày 24/3/2004 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B; công nhận cho ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D được quyền sử dụng diện tích đất đo đạt thực tế 34.425m^2; thuộc thửa số 22; tờ bản đồ số 09 tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2008 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà S với ông Nguyễn Trung L; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2002 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà S với ông Nguyễn Thanh S1; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 giữa ông Võ Văn Đ với bà Trần Thị T; ông X và bà D rút lại yêu cầu về việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V với ông Phạm Tiến D1; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh B với bà Nguyễn Thị Vân A; buộc ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, ông Nguyễn Trung L, ông Nguyễn Thanh S1, bà Võ Thị T2, ông Đinh Văn C1, ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V1, bà Trần Thị T và những người có liên quan đến các ông, bà nêu trên tháo gỡ các vật kiến trúc, hoa màu trên đất và giao trả lại phần diện tích đất mà họ đang quản lý cho ông X, bà D sử dụng.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/3/2019 và trong suốt quá trình tố tụng bà Trần Thị T trình bày: Vào ngày 18/02/2003 bà T có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V phần diện tích đất 3.000m^2 với số tiền 8.000.000 đồng, đất tọa lạc tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Hai bên chỉ lập giấy

chuyển nhượng tay với nhau, không có công chứng, chứng thực và ông B cùng ký tên, hiện tại bà T cũng không giữ bản gốc giấy chuyển nhượng này. Bà T cho rằng, nguồn gốc đất này là do ông B cho lại ông Đ, đồng thời ông Đ cũng đã bàn giao đất cho bà quản lý, sử dụng. Trên đất bà có trồng Tràm bông vàng, Đ2, M và cất một căn nhà tiền chế từ năm 2013 để sử dụng đến nay, không tranh chấp với bất kỳ ai. Phần đất 3.000m^2 ông Đ chuyển nhượng cho bà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên, sau này ông Đ chỉ giao cho bà 2.500m^2.

Tại phiên toà bà Trần Thị T trình bày: Yêu cầu ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V thực hiện đúng giấy chuyển nhượng đất ngày 18/02/2003. Công nhận cho bà T phần diện tích đất ông Đ bà V đã chuyển nhượng cho bà.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 20/3/2021 và trong suốt quá trình tố tụng ông Nguyễn Trung L trình bày: Ngày 08/3/2008 ông có nhận chuyển nhượng của chủ đất là bà Nguyễn Thị Mỹ S và ông Huỳnh Thanh B diện tích đất là 11.000m^2, đo đạc thực tế là 10.131,5m^2 với số tiền là 80.000.000đồng/1.000m^2 có xác nhận của Ban nhân dân ấp Suối Lớn ngày 09/3/2008. Ông đã trả đủ tiền sang nhượng, nhận đất, cất nhà và trồng cây lâu năm sử dụng quản lý từ đó đến nay. Qua nhiều lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm thì phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất không tranh chấp diện tích mà ông đã chuyển nhượng, việc ông Lê Trường X và bà Trần Thị D yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như huỷ hợp đồng chuyển nhượng của ông và hộ ông B, bà S ông không đồng ý. Nay ông L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2008 giữa ông L với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, với diện tích đất là 11.000m^2 (đo đạc thực tế là 10.131,5m^2) thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang; bác các yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D với lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông ông B, bà S đã hết thời hiệu khởi kiện và hợp đồng mua bán đất giữa ông X với ông N là hợp đồng giả tạo.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 28/3/2021, đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 01/6/2021 và trong suốt quá trình tố tụng ông Nguyễn Thanh S1 trình bày: Năm 2002 ông có sang nhượng bằng giấy tay của ông Huỳnh Thanh B và bà Nguyễn Thị Mỹ S diện tích đất là 10.000m^2 đo đạc thực tế là 12.332,9m^2. Ông đã trả đủ tiền cho bà S và ông B, nhận đất, canh tác, cải tạo và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không liên quan đến diện tích tranh chấp của ông B và ông Đ, có ranh giới sử dụng rõ ràng. Nay ông S1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2002 giữa ông S1 với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, với diện tích đất là 10.000m^2 (đo đạc thực tế là 12.332,9m^2) thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang; không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 14/4/2022 và trong suốt quá trình tố tụng bà Võ Thị V trình bày: bà và ông Võ Văn Đ tranh chấp với ông B diện tích 8.959,7m^2; toạ

lạc tại ấp S, xã D, thành phố P. Sau đó, vợ chồng bà có nhờ ông Hà Văn X1 và ông Phạm Văn C2 đứng ra bán thửa đất này cho ông Phạm Tiến D1, với giá 4.500.000.000 đồng và ông D1 đã thanh toán trước số tiền 3.000.000.000 đồng thì ông Hà Văn X1 và ông Phạm Văn C2 lấy, còn lại 1.500.000.000 đồng chính ông D1 viết giấy khi nào bán được đất sẽ giao cho ông, đến nay ông D1 vẫn chưa giao số tiền còn lại cho vợ chồng ông mà kéo dài cho đến nay. Nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B, yêu cầu độc lập của ông X, bà D, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất 8.959,7m^2 cho ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị V1.

Trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên toà, bà Nguyễn Thị Mỹ S trình bày: Năm 1992 bà và ông B khai khẩn được phần diện tích đất nông nghiệp tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang để trồng Đ2 và làm nhà ở. Đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 37.500m^2 thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 9 do ông B đứng tên. Do bà và ông B chung sống với nhau không có đăng ký kết hôn nên năm 1998 ông bà tự ly hôn và phân chia tài sản, cụ thể bà được quyền sử dụng 22.500m^2 và ông B được quyền sử dụng 15.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Khi ông bà ly hôn thì ông B giao cho bà S giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Nhà nước yêu cầu bà nộp toàn bộ thuế của diện tích 37.500m^2. Bà không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông X, bà D.

Trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên toà, bà Huỳnh Thị Ngọc B1 trình bày: Bà B1 xác nhận bà là con ruột của ông B và bà S. Ông B và bà S chung sống có 02 người con là bà và người anh tên Huỳnh Ngọc L4 (đã chết lúc 01 tuổi). Việc nhà nước cấp đất cho gia đình bà lúc còn nhỏ, bà không biết gì và thống nhất theo lời trình bày của ông B, bà S.

Căn cứ vào các lời khai tại Tòa án, bà Võ Thị T2 trình bày: Bà T2 xác nhận bà và ông Đinh Văn C1 là vợ chồng. Vào khoảng năm 2013, ông Nguyễn Trung L xây dựng nhà trên phần đất của ông L nhận chuyển nhượng của ông B, bà S rồi nhờ vợ chồng ông bà trông coi đất, không có trả lương. Khi nào ông L muốn sử dụng nhà và đất thì bà sẽ dời đi, bà không yêu cầu gì trong vụ án này và có yêu cầu vắng mặt đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2022 ông Phạm Tiến D1 trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Vân A là anh em quen biết với nhau, trước đây Vân A có nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Thanh B diện tích hơn 13.570m^2. Vào thời điểm chuyển nhượng thì đất này đang có tranh chấp do đó ông Huỳnh Thanh B lập giấy ủy quyền thửa đất này cho bà Vân A để bà Vân A làm thủ tục giải quyết vụ kiện. Giá tiền Vân A nhận chuyển nhượng của ông B là khoảng 1,6 – 1,7 tỷ đồng.

Do vụ kiện phức tạp kéo dài, nên ông mới đứng ra thỏa thuận với ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V và ông B nội dung như sau: Trừ phần đất ông Đ, bà V, ông B, bà S đã chuyển nhượng cho ông L, ông S1, bà T ra thì diện tích còn lại gần 9.000m^2 ông sẽ trả cho ông Đ, bà V số tiền là 03 tỷ đồng để ông Đ, bà V không tranh chấp gì nữa.

Ông Đ, bà V đồng ý và cam kết sẽ ra Tòa án rút lại đơn khởi kiện, đơn phản tố. Sau đó ông B, ông Đ, bà V đến Tòa án nộp đơn rút đơn khởi kiện, đơn phản tố nên ông đã giao đủ số tiền 03 tỷ đồng cho ông Đ, bà V có lập biên nhận giao nhận tiền nhưng hiện nay đã bị thất lạc.

Trước khi thỏa thuận với Đ, bà V thì ông có gặp ông L và ông S1 để thỏa thuận phía ông L, ông S1 mỗi người sẽ cắt ra cho ông 1.000m^2 để cộng với diện tích gần 9.000m^2 của ông Đ, bà V là gần bằng diện tích đất Vân A mua của ông B. Ông L và ông S1 đều đồng ý mỗi người sẽ cắt ra cho 1.000m^2 để giao lại cho ông và Vân A, việc thỏa thuận này không lập văn bản thỏa thuận, chỉ nói miệng. Do ông S1 và ông L đồng ý nên ông mới thỏa thuận và giao tiền cho ông Đ, bà V. Khi ông đến chặt cây rào hàng rào thì có mặt ông S1 chứng kiến việc ông chặt cây, rào hàng rào ông S1 không có ý kiến gì. Hiện nay ông đã cất 01 căn nhà trên phần đất 1.000m^2 mà ông L đã đồng ý giao lại cho ông.

Khi ông biết việc ông Lê Trường X đứng ra tranh chấp đất với ông B thì ông có gặp ông X và vợ ông X để trao đổi thì ông X và vợ đồng ý nếu ông X và vợ thắng kiện thì sẽ giao cho ông và Vân A phần đất mà Vân A đã mua của B, hai bên có lập văn bản cam kết.

Sau khi thỏa thuận với ông B, ông Đ, bà V, ông L, ông S1 xong thì ông và Vân A đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích gần 9.000m^2 đất này cho ông L2 và một số người bạn của ông L2 (họ tên những người này là gì thì tôi không biết). Ông và Vân A chuyển nhượng lại với giá tiền là 12 tỷ 500 triệu đồng, không có lập giấy tờ chuyển nhượng và cũng không nhớ rõ ngày tháng năm. Nay ông và Vân A không còn liên quan gì đến thửa đất này nên ông không có yêu cầu gì.

Đối với diện tích đất hiện nay ông đang rào hàng rào và cất 01 căn nhà trên phần đất ông L và ông S1 là do ông L và ông S1 đã thống nhất giao cho ông nên ông mới rào hàng rào và cất nhà. Nay ông yêu cầu ông L, ông S1 phải giao 02 phần đất này cho ông như đã thỏa thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/6/2024 ông D1 trình bày phần đất ông và bà Vân A nhận chuyển nhượng của ông B và ông Đ hiện nay ông và bà Vân A không có chuyển nhượng cho ông L2 nên cũng không cung cấp được họ tên địa chỉ của ông L2. Đối với phần đất ông L, ông S1 mà ông làm hàng rào thì ông đã chuyển nhượng cho ông T7, ông T7 đã cất nhà trên đất này, tuy nhiên việc chuyển nhượng này chỉ thỏa thuận miệng, ông không có chứng cứ việc chuyển nhượng cung cấp cho Tòa án, cũng không cung cấp được họ tên địa chỉ của ông T7.

Tại phiên toà sơ thẩm ông Hà Văn X1 trình bày: Ngày 27/7/2019, ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V và ông Hà Văn X1 lập giấy thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thành quả diện tích đất 9.000m^2, với giá tiền là 4.500.000.000 đồng, ông X1 đặt cọc trước số tiền là 2.000.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào Toà án giải quyết xong ông Đ thắng kiện và giao đất cho ông X1 thì ông X1 sẽ trả đủ. Tại phiên toà, ông X1 trình bày không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông X1 sẽ yêu cầu

ông Đ, bà V thực hiện hợp đồng sau khi vụ án đã được giải quyết xong; nếu ông Đ, bà V không thực hiện hợp đồng thì ông X1 sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2009/DS-ST ngày 16/5/2009 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh B, buộc ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V1 giao trả 8.968,3 m^2 + 3.000 m^2 đất thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09 tại ấp S, xã D, P, Kiên Giang cho ông B. Ghi nhận sự tự nguyện của ông B làm thủ tục tách thửa 3.000 m^2 cho bà T và lập thủ tục tặng cho 2.000 m^2 cho ông Đ, bà V.

Ông Võ Văn Đ kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 239/2009/DS-PT ngày 11/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy Bản án sơ thẩm nêu trên, giao về cho Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2011/DS-ST ngày 26/9/2011 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh B, công nhận diện tích 8.959,7 m^2 đất tại ấp S, xã D, P, Kiên Giang cho ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị V.

Ông Huỳnh Thanh B kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 206/2012/DS-PT ngày 21/9/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy Bản án sơ thẩm nêu trên, giao về cho Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2014/DS-ST ngày 04/4/2014 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh B, buộc ông Đ, bà V giao trả cho ông B diện tích đất 5.971 m^2, ông Đ, bà V được quyền sử dụng 2.988,6 m^2 đất tọa lạc tại S, xã D, P, Kiên Giang. Bác yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X.

Ông Đ, bà V, ông X, bà D kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 242/2014/DS-PT ngày 19/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy Bản án sơ thẩm nêu trên, giao về cho Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 24/12/2019 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã quyết định: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông B, yêu cầu phản tố của ông Đ, bà V. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông X, bà D, công nhận cho ông X, bà D diện tích 34.425 m^2 đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ 09; tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B, bà S với ông L, ông S1, giữa ông Đ, bà V với bà T vô hiệu, buộc bà T tháo dỡ di dời nhà giao trả đất cho ông X.

Ông B, bà S, chị B1, ông Đ, bà V, bà T, ông L, ông S1 kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 178/2020/DS-PT ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy Bản án sơ thẩm nêu trên, giao về cho Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã quyết định:

1. Bác yêu cầu của ông Huỳnh Thanh B về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ di dời căn nhà và trả lại cho ông B phần diện tích đất 12.000m^2 thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

2. Bác yêu cầu của ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị V về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho Đ và bà V1 diện tích 8.959,7m^2; Bác yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu công nhận cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 3.000m^2 (đo đạc thực tế 3.065,0m^2); Bác yêu cầu của ông Nguyễn Thanh S1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2002 giữa ông S1 với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S diện tích đất là 10.000m^2 (đo đạc thực tế là 10.001,8m^2); Bác yêu cầu của ông Nguyễn Trung L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2008 giữa ông L với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S diện tích đất là 11.000m^2 (đo đạc thực tế là 12.013,2m^2), tất cả diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D: huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ DTO 000439QSDĐ/94/D-UB ngày 24/3/2004 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B; công nhận cho ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D được quyền sử dụng diện tích đất đo đạt thực tế 34.067,2m^2; thuộc thửa số 22; tờ bản đồ số 09 tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với ông Nguyễn Trung L; giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với ông Nguyễn Thanh S1; giữa ông Huỳnh Thanh B với bà Nguyễn Thị Vân A thông qua hình thức văn bản thoả thuận ngày 16/5/2018; giữa ông Võ Văn Đ với bà Trần Thị T.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V với ông Phạm Tiến D1.

6. Buộc ông Huỳnh Thanh B và bà Nguyễn Thị Mỹ S phải giao trả cho ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D diện tích đất 34.067,2m^2; tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; buộc ông L, ông S1, ông Đ, bà V, bà T, ông D1 phải di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng giao trả đất cho ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D

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

Ngày 27/3/2023, bà Nguyễn Thị Mỹ S và chị Huỳnh Thị Ngọc B1, ông Huỳnh Thanh B, ông Nguyễn Thanh S1 và ông Nguyễn Trung L có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị

Kim D, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông B với ông L, ông S1, buộc ông D1 phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả đất lại cho ông S1, riêng ông B có thêm nội dung kháng cáo công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa ông với ông Đ thuộc quyền sử dụng của ông.

Ngày 27/3/2023 ông Võ Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp giữa ông và ông B thuộc quyền sử dụng của ông.

Ngày 30/3/2023 bà Trần Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà V với bà.

Ngày 03/4/2023 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc với nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, bà V, bà T, ông L, ông S1, ông X và bà D vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, ông S1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông X, bà D bởi vì cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy tay sang nhượng giữa ông X với ông N vào năm 1982 để công nhận đất cho ông X là không đúng quy định pháp luật. Thời điểm năm 1982 Nhà nước cấm mọi hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng trong giấy tay giữa ông X với ông N nêu rõ việc sang nhượng quyền sử dụng đất là trái luật. Giấy tay sang nhượng ghi nội dung thời gian địa điểm lập giấy sang nhượng là Suối Lớn ngày 02/10/1982 nhưng tại Công văn số 178/UBND-ĐĐ ngày 15/5/2024 của UBND xã D xác định vào thời gian này chưa có tên gọi ấp S mà ấp S chỉ được thành lập vào năm 1994. Mặt khác người làm chứng ký giáp ranh trong giấy sang nhượng có ông Lê Tấn Đ1 lúc này chỉ mới 13 tuổi. Hơn nữa giá chuyển nhượng ghi trong giấy sang nhượng là 75.000 đồng tương đương với 75 cây vàng là quá lớn so với giá trị đất thời điểm năm 1982. Ông X, bà D không chứng minh được quá trình sử dụng đất nên cấp sơ thẩm công nhận đất cho ông X, bà D là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L, ông S1 vì đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà S, ông B, đã thanh toán đủ tiền, đã nhận đất và sử dụng ổn định liên tục, có thành quả trên đất là nhà ở và cây lâu năm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà D đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông X, bà D, bác toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, kháng cáo của ông B, ông Đ, bà S, chị B1, ông L, ông S1, bà T vì kháng nghị của Viện kiểm sát chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Việc ông X chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thành quả trên đất của ông N là sự thật, được thể hiện tại lời xác nhận của ông N, thể hiện qua giấy tay chuyển nhượng và đã được trưng cầu giám định xác định chữ ký mua bán giữa các đương sự là đúng, mặt khác hợp đồng chuyển nhượng có các hộ giáp

ranh ký xác nhận và đến nay họ vẫn làm chứng xác nhận việc chuyển nhượng này. Việc UBND huyện P cấp giấy cho ông B là không đúng quy định pháp luật về nội dung và hình thức, hồ sơ cấp giấy cho ông B cũng không có, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung vụ án: Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang có vi phạm về tố tụng và sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, mặt khác bản án tuyên các đương sự giao trả đất cho ông X, bà D lớn hơn diện tích thực tế dẫn đến việc khó thi hành án sau này. Viện kiểm sát thay đổi một phần quyết định kháng nghị, đề nghị Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng bác yêu cầu độc lập của ông X bà D, chấp nhận một phần khởi kiện của ông B, một phần yêu cầu phản tố của ông Đ, bà V để phân chia phần diện tích đất tranh chấp 8.987,2 m^2; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L, bà T, ông S1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông B với ông L, ông S1, giữa ông Đ, bà V với bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Đinh Văn C1 là con rể của ông Đ, bà V trước đây có ở trên phần đất tranh chấp nhưng không có khai thác, không có thành quả trên đất, không có công sức tôn tạo giá trị đất. Hiện nay ông C1 đã chết, do đó Hội đồng xét xử không đưa ông C1 làm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị T có giao đất lại cho ông Danh Ngọc Â trông coi, quản lý để đảm bảo khoản nợ bà T vay của ông Â. Tại bản khai ngày 04/3/2024 ông Â không có tranh chấp, không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này nên không cần thiết đưa ông Â tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bà Đoàn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị Vân A, bà Danh Ngọc T4, bà Võ Thị T3, bà Võ Thị T2, Ủy ban nhân dân thành phố P, bà Trần Thị Kim D, bà Nguyễn Thị H, bà Ngô Thị Thúy H1, anh Hà Hoàng S2, anh Hà Hoàng L1 vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo xác định của Ủy ban

nhân dân xã D tại văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012 (BL 300) thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau:

Phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Thanh B và ông Võ Văn Đ có nguồn gốc do ba chị em của bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị H cùng khai phá năm 1977, đến năm 1981 thì nhượng lại cho ông Lê Trường X, ông X sử dụng đến năm 1982 thì bỏ hoang không canh tác, năm 1983 thì ông Nguyễn Minh T5 vào khai phá sử dụng đến năm 1984 thì bỏ hoang. Năm 1985 ông Võ Văn T8 đến khai phá sử dụng đến năm 1986 bỏ hoang, sau đó ông B2 vào canh tác đến năm 1989 thì bỏ hoang không canh tác nữa, cùng năm 1989 ông Đặng Văn S3 (tên thường gọi là ông Già Q1) vào tiếp tục canh tác đến năm 1992 thì bệnh nặng về An Thới ở, còn đất cho lại cháu rể là ông Huỳnh Thanh B cất nhà ở và canh tác ổn định, đến năm 1993 thì gia đình ông B được đoàn đo đạc, đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 37.500m^2. Cùng năm 1994 ông B cho ông Võ Văn Đ khoảng 3.000m^2 đất ở vị trí dưới lung giáp suối ở để ổn định cuộc sống, ông Đ có cất 01 căn chòi nhỏ ở tạm. Đến năm 1996 thì cháu của ông Đ tự vẫn chết nên ông Đ có xin vợ chồng ông B dời lên phần gò cao ở, đến năm 1998 thì nhà ông Đ bị cháy nên ông Đ có hỏi cất lại nhà gần vị trí nhà của ông B, cách nhà của ông B khoảng 50m. Việc ông B cho đất ông Đ sử dụng không có giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau. Cùng năm 1998 do mâu thuẫn gia đình nên vợ chồng ông B bỏ nhau, ông B đi nơi khác sinh sống, còn vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ S ở lại khu đất sinh sống nuôi con. Đến năm 1999 thì ông B quay về và có nhờ tổ tự quản chứng kiến để ông B chỉ ranh cho ông Đ sử dụng diện tích khoảng hơn 10.000m^2, phần diện tích còn lại thì để cho vợ ông B là bà S sử dụng, ông B có viết giấy tay giao lại cho bà S được toàn quyền sử dụng. Thực tế hiện nay trên bản đồ địa chính chính quy được đo đạc năm 2005 do bà Nguyễn Thị Mỹ S (vợ ông B) đứng tên trên toàn diện tích, cụ thể thuộc thửa 12, tờ 36, diện tích 34.618,8m^2 (trong đó có cả phần diện tích đất ông Đ đang sử dụng).

Quá trình sử dụng đất của các đương sự như sau:

Bà S sau khi tự thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất với ông B, bà đã quản lý sử dụng 22.500 m^2 đất (đo đạc thực tế 22.015 m^2).

Năm 2002 bà S chuyển nhượng bằng giấy tay diện tích đất 10.000m^2 (đo đạc thực tế 10.001,8m^2) cho ông Nguyễn Thanh S1 (ông B cùng ký tên chuyển nhượng với bà S) với giá tiền là 255.000.000 đồng, ông S1 đã thanh toán đủ tiền cho bà S. Ông S1 đã trồng một số cây như xà cừ, đào và quản lý sử dụng từ đó đến nay.

Ngày 08/3/2008 bà S chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của bà đang quản lý sử dụng bằng giấy tay diện tích đất 11.000m^2 trong đó có 400 m^2 đất thổ cư (đo đạc thực tế 12.013,2m^2) cho ông Nguyễn Trung L (ông B cùng ký tên chuyển nhượng với bà S) với giá tiền là 80.000.000 đồng/1.000m^2, ông L đã thanh toán đủ tiền cho ông B, bà S; ông L đã nhận đất sử dụng, trồng cây, cất nhà trên đất, quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Đối với ông B sau khi tự thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất với bà S,

ông đã nhận 15.000 m^2 đất (đo đạc thực tế 12.052,2 m^2) tuy nhiên ông B không quản lý sử dụng mà giao lại cho ông Đ, bà V sử dụng.

Ngày 26/3/2003 ông Đ và bà V chuyển nhượng diện tích đất 3.000m^2 (đo đạc thực tế 3.065m^2) cho bà Trần Thị T với giá tiền là 8.000.000 đồng, bà T đã thanh toán đủ tiền cho ông Đ, bà V. Bà T đã nhận đất sử dụng ổn định từ đó đến nay. Việc chuyển nhượng này ông B biết, không phản đối và đồng ý ký vào giấy tay sang nhượng với tư cách hộ giáp ranh.

Năm 2007, ông B và ông Đ phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 8.987,2 m^2 và được Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc thụ lý giải quyết. Năm 2013 thì ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D có đơn yêu cầu độc lập đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông X, bà D, lý do là phần đất này ông X, bà D đã nhận chuyển nhượng của ông N vào năm 1982.

Đang trong quá trình giải quyết tranh chấp thì ngày 16/5/2018 ông Huỳnh Thanh B chuyển nhượng diện tích đất 13.500m^2 (bao gồm diện tích đất đang tranh chấp với ông Võ Văn Đ) cho bà Nguyễn Thị Vân A, với giá 1.500.000.000 đồng, bà Vân A đã trả cho ông B 500.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông B và bà Vân A được thực hiện bằng hình thức lập văn bản thoả thuận phân chia diện tích đất được Văn phòng C4, tỉnh Lào Cai công chứng số 419, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 27/7/2019, ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V và ông Hà Văn X1 lập giấy thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thành quả diện tích đất 9.000m^2 (đo đạc thực tế 8.987,2m^2), với giá tiền là 4.500.000.000 đồng (phần đất ông Đ, bà V đang tranh chấp với ông B), ông X1 môi giới chuyển nhượng cho ông Phạm Tiến D1 diện tích đất này, ông D1 đã giao 03 tỷ đồng cho ông X1, ông Đ, bà V, trong đó ông X1 giữ lại 01 tỷ đồng, ông Đ, bà V nhận 02 tỷ đồng.

[3]. Xét nội dung tranh chấp giữa các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh B: Xét về nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang trước đây do nhiều hộ dân vào khai hoang và bỏ đi, không sử dụng ổn định, liên tục nên không đủ điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm Nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thời điểm hộ ông B, bà S đang quản lý, canh tác và sử dụng đất, ông B có tên trên sơ đồ 14 với diện tích quản lý sử dụng là 37.500m^2 (đo đạc thực tế 34.067,2m^2), ngày 26/7/1994 ông B được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 09, đến ngày 24/3/2004 hộ ông B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 845809, số vào sổ DTO 000439QSDĐ/94/D-UB nhưng diện tích, số thửa không thay đổi. Tuy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B hiện nay đã bị thất lạc nhưng căn cứ vào văn bản xác minh nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã D tại Văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012 (BL 300), căn cứ vào

sơ đồ 14, căn cứ vào các Công văn số 202/UBND-NCPC ngày 16/4/2019 (BL 889i) của UBND huyện P, Công văn số 156/CV-TNMT ngày 01/10/2013 (BL 418) của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P cũng xác định căn cứ vào quá trình đang sử dụng đất và các quy định của pháp luật, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là đúng đối tượng sử dụng đất nên cần xác định hộ ông B là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và đã được Nhà nước công nhận.

Ông B khởi kiện ông Đ yêu cầu giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.987,2 m^2 là có cơ sở xem xét một phần, bởi lẽ xét nguồn gốc quản lý, sử dụng đất ông B là người quản lý sử dụng trước, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ quản lý, sử dụng đất này sau thời điểm ông B đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông B có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và có bản khai thừa nhận đất này của ông X, bà D, đồng ý giao trả đất cho ông X, bà D nhưng sau đó ông B lại có lời trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý trả đất cho bà D, ông X. Xét thấy, việc ông B rút đơn khởi kiện và đồng ý giao trả đất cho ông X, bà D là sau thời điểm bà Nguyễn Thị Vân A đến liên hệ với ông B, thỏa thuận để ông B chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp với ông Đ cho bà Vân A với giá 1,5 tỷ, do đồng ý chuyển nhượng cho bà Vân A và đã nhận trước 500 triệu nên ông B thấy mình cũng không còn liên quan đến việc tranh chấp, do đó ông đã thực hiện yêu cầu của bà Vân A là ký đơn rút đơn khởi kiện, ký giấy ủy quyền cho bà Vân A và người do bà Vân A chỉ định là ông L2, ký vào bản khai thừa nhận đất của ông X, bà D. Tuy nhiên, sau đó bà Vân A không trả tiếp số tiền còn lại nên ông đã yêu cầu giữ nguyên đơn khởi kiện ban đầu và không thừa nhận đây là đất ông X, bà D, như vậy việc rút đơn khởi kiện của ông B cũng như văn bản xác nhận đất của ông X, bà D thể hiện sự lừa dối, không thể hiện đúng ý chí và không phản ánh đúng nguồn gốc đất tranh chấp như UBND xã D cung cấp thông tin tại Văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012, cấp sơ thẩm cho rằng ông B đã có văn bản thừa nhận đất của ông X, bà D và bác yêu cầu khởi kiện của ông B là không có cơ sở.

Xét yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ và yêu cầu độc lập của bà Võ Thị V yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.959,7m^2 là của ông bà thấy rằng: ông Đ, bà V là người đã đến quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp sau thời điểm ông B quản lý, sử dụng, sau thời điểm ông B được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này được thể hiện trong Văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012 của UBND xã D cung cấp thông tin nguồn gốc đất tranh chấp, mặt khác có rất nhiều hộ dân lân cận đều xác nhận việc hộ gia đình ông B đến khai phá, quản lý sử dụng trước ông Đ như lời khai của bà Bùi Thị Minh T9, ông Trần Ngọc T10, bà Bùi Thị Minh Đ3, bà Mai Thị T11 (bà Năm Kiền K1) …Việc ông Đ căn cứ vào thẻ Hội viên Hội Nông dân trong đó ghi ông Đ vào Hội nông dân vào năm 1990 để chứng minh vợ chồng ông Đ vào đây khẩn đất vào năm 1990 là chưa đủ căn cứ, bởi vì theo trình bày của ông Lê Đình Q2, Chủ tịch Hội nông dân huyện P cho biết, theo các quy định

về điều kiện kết nạp Hội viên Hội nông dân không cần cá nhân có hộ khẩu hay có quyền sử dụng đất tại địa phương, chỉ cần cá nhân sinh sống tại địa bàn ổn định, có đơn yêu cầu xin vào Hội nông dân là được cấp thẻ.

Ông Đ cho rằng, ông B thừa nhận đất của ông Đ nên mới ký vào giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông và bà T với tư cách hộ giáp ranh. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B xác nhận có ký tên vào giấy tay mua bán giữa ông Đ với bà T là vì ông thống nhất cho ông Đ 3.000 m^2 để bán cho bà T lấy tiền trị bệnh cho con, ông ký tư cách hộ giáp ranh là vì phần đất còn lại là 8.987,2 m^2 là của ông, giáp ranh phần đất 3.000 m^2 ông cho ông Đ chuyển nhượng cho bà T. Xét thấy, ông Đ căn cứ vào việc ký giáp ranh của ông B trong giấy tay chuyển nhượng đất cho bà T để xác định phần đất này ông B thừa nhận đất của ông là không đủ cơ sở.

Mặt khác, tại nội dung tờ tường trình ngày 30/10/2005, bản tự khai ngày 10/01/2008 và tờ tường trình về nguồn gốc đất lập ngày 15/01/2008 của ông Đ, ông Đ có thừa nhận quá trình ở trên đất vợ ông B có kêu ông đóng thuế, không đóng thuế thì ông B lấy đất lại. Như vậy, bản thân ông Đ cũng thừa nhận được việc mình quản lý, sử dụng đất là trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông B nên yêu cầu phản tố của ông Đ và yêu cầu độc lập của bà V yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 8.987,2 m^2 cho ông bà là không có cơ sở.

Tuy nhiên, xét thấy ông B là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó không sử dụng mà giao lại cho ông Đ, bà V quản lý, sử dụng diện tích đất 12.052,2m^2. Ông Đ, bà V có quá trình sử dụng, tôn tạo và làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên cần xem xét đến công sức đóng góp của ông Đ, bà V trong quá trình tạo ra giá trị đất tranh chấp. Trong quá trình hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND xã D cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/4/2014, ông B cũng thừa nhận công sức đóng góp của ông Đ, bà V trên phần đất tranh chấp. Do ông Đ, bà V đã được ông B cho 3.065 m^2 đất và đã chuyển nhượng cho bà T nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đ và một phần yêu cầu độc lập của bà V công nhận thêm 3.023,6 m^2 đất trong diện tích 8.987,2 m^2 cho ông Đ, bà V, phần đất còn lại 5.963,6 m^2 thì công nhận cho ông B. Hội đồng xét xử ghi nhận tại phiên tòa phúc thẩm, ông B tự nguyện mở lối đi diện tích đất 245m^2 cho ông Đ, bà V mà không yêu cầu bồi thường giá trị đất (được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số 465-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 25/7/2022 và bản phụ lục trích đo)

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông Đ có đơn xin rút yêu cầu phản tố và có lời khai thừa nhận đất này của ông X, bà D, đồng ý giao trả đất cho ông X, bà D nhưng sau đó ông Đ lại có lời trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý trả đất cho bà D, ông X. Xét thấy, việc ông Đ rút đơn phản tố và đồng ý giao trả đất cho ông X, bà D là sau thời điểm ông Đ, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hà Thanh X2 và ông Phạm Tiến D1. Sau khi đồng ý

chuyển nhượng cho ông X2, ông D1 phần đất tranh chấp với ông B với giá 4,5 tỷ, ông Đ, bà V đã nhận 02 tỷ, ông X2 nhận 01 tỷ từ ông D1 thì ông Đ, bà V đã thực hiện theo các yêu cầu ký tên rút đơn khởi kiện và ký tên vào bản khai thừa nhận đất của ông X, bà D do người khác soạn sẵn đưa lại. Do ông D1, ông X2 không trả số tiền 1,5 tỷ còn lại nên ông Đ vẫn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu phản tố và không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông X, bà D, như vậy việc rút đơn phản tố của ông Đ cũng như văn bản xác nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông X, bà D thể hiện sự lừa dối, không thể hiện đúng ý chí và không phản ánh đúng nguồn gốc đất tranh chấp như UBND xã D cung cấp thông tin tại Văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012, cấp sơ thẩm cho rằng ông Đ đã có văn bản thừa nhận đất của ông X, bà D và bác yêu cầu phản tố của ông Đ là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B, ông Đ, bà V thống nhất cây trồng cũng như tài sản công trình trên đất tranh chấp 8.987,2 m^2 hiện nay không còn, các đương sự không yêu cầu xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V thực hiện theo đúng giấy chuyển nhượng đất ngày 18/02/2003 và công nhận cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 3.000m^2 (đo đạc thực tế hiện nay là Thửa 2, diện tích 3.065m^2). Xét thấy bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, bà V vào ngày 18/02/2003 tuy vi phạm về hình thức khi hợp đồng chỉ lập giấy tay không có công chứng, chứng thực tuy nhiên việc chuyển nhượng này các bên đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ cho nhau, ông Đ, bà V đã nhận tiền, bà T đã nhận đất và quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay, ông B, bà S, chị B1 cũng thống nhất việc chuyển nhượng này và không tranh chấp nên cần công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế cho bà T. Do phần đất của ông B, ông Đ không có lối đi nên tại phiên tòa phúc thẩm, bà T tự nguyện mở lối đi cho ông Đ, ông B trên diện tích đất của bà đang quản lý sử dụng mà không yêu cầu bồi thường giá trị, diện tích lối đi là 326 m^2 (được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số 465-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 25/7/2022 và bản phụ lục trích đo).

Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2002 giữa ông S1 với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với diện tích đất đo đạc thực tế là 10.001,8m^2 và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2008 giữa ông L với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với diện tích đất đo đạc thực tế là 12.013,2m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư) thấy rằng, bà S chuyển nhượng cho ông L, ông S1 tuy vi phạm về hình thức khi hợp đồng chuyển nhượng giấy tay nhưng các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, bà S đã nhận đủ tiền của ông L, ông S1, ông S1, ông L đã nhận đất từ thời điểm chuyển nhượng trồng cây lâu năm, cất nhà ở và sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, chị B1 cũng thống nhất và không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng này nên cần công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông B với ông L và ông

S1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, ông S1 tự nguyện mở lối đi cho các hộ có đất bên trong trên diện tích đất của ông L, ông S1 đang quản lý sử dụng mà không yêu cầu bồi thường giá trị, cụ thể ông L mở lối đi có diện tích là 257,5 m^2, ông S1 mở lối đi có diện tích là 221,4 m^2 (được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số 465-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 25/7/2022 và bản phụ lục trích đo).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 845809 do UBND huyện P cấp cho ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004 hiện nay do ông Nguyễn Thanh S1 đang giữ, ông S1 trình bày không cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho ai. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông S1 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại để ông B, ông Đ, bà V, ông L, bà T liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục tách thửa, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu độc lập của của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D về việc công nhận cho ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 34.067,2m^2. Xét thấy theo văn bản số 34/UBND-ĐĐ ngày 27/7/2012 của Ủy ban nhân dân xã D xác định ông X, bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các con ông N năm 1981, đến năm 1982 thì bỏ hoang không canh tác, sau đó có rất nhiều hộ dân khác vào khai hoang và bỏ đi. Như vậy, ông X, bà D không chứng minh được ông N hoặc gia đình ông N là những người đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm chuyển nhượng, ông X, bà D cũng không chứng minh được mình có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không đủ điều kiện để nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông X, bà D cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng từ gia đình ông N, ông không ở trên đất nhưng có gửi cho ông Trần Ngọc Q trông coi và thường tới lui thăm nom đất, xét thấy lời khai của ông bà không có cơ sở chứng minh vì trên thực tế sau khi ông X, bà D bỏ đi thì rất nhiều hộ dân khác vào khai hoang và bỏ đi, sau đó ông B vào khai phá quản lý sử dụng đất ở thời điểm Nhà nước có chủ trương đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này bà S, vợ chồng ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng, bà S chuyển nhượng cho ông L, ông S1, ông Đ chuyển nhượng một phần đất cho bà T, các hộ dân đều cất nhà, trồng cây lâu năm canh tác ổn định lâu dài trên phần đất tranh chấp nhưng không thấy ông X, bà D ngăn cản hay tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy tay mua bán giữa ông X, bà D với ông N vào năm 1982 và lời khai của ông Đ, ông B thừa nhận đất này của bà D, ông X để công nhận toàn bộ đất tranh chấp của ông X, bà D mà không xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, nguyên nhân lời khai có sự thay đổi của ông B, ông Đ là chưa đủ căn cứ nên cần bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông X, bà D.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà Nguyễn Thị Vân A; giữa ông Đ, bà V với ông Hà Thanh X2, ông Phạm Tiến D1 được xác

lập sau thời điểm Tòa án thụ lý tranh chấp, các đương sự biết rõ đất đang tranh chấp chưa được Tòa án giải quyết nhưng vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo đến các đương sự yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng không ai yêu cầu. Sau này các đương sự có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Tiến D1 có hành vi xây nhà trái phép và làm hàng rào bao chiếm 1.216,8m^2 đất ông L đang quản lý sử dụng, bao chiếm 843,3 m^2 đất do ông S1 đang quản lý sử dụng, Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 11/5/2021 cấm ông D1 thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp nhưng ông D1 vẫn tiếp tục xây dựng, do đó buộc ông D1 phải tháo dỡ di dời nhà, công trình và cây trồng trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L, ông S1 để giao trả quyền sử dụng đất cho ông L, ông S1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1 khai ông là người đang quản lý quyền sừ dụng 8.987,2 m^2 đất tranh chấp giữa ông B và ông Đ, tuy nhiên ông B, ông Đ, bà V không thừa nhận có việc bàn giao đất cho ông D1 quản lý, hiện nay khu đất này để trống không ai khai thác, sử dụng. Hội đồng xét xử đã công nhận và giao cho ông B 5.963,6 m^2; công nhận và giao cho ông Đ, bà V 3.023,6 m^2, do đó buộc ông D1 chấm dứt hành vi trái pháp luật bao chiếm, cản trở quyền sử dụng đất của ông B, ông Đ và bà V đối với diện tích đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D1 khai ông cùng bà Vân A đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích tranh chấp 8.987,2m^2 cho ông L2 và một số người bạn của ông L2 với giá tiền là 12 tỷ 500 triệu đồng, việc chuyển nhượng không có lập giấy tờ chuyển nhượng và cũng không nhớ rõ ngày tháng năm. Tòa án đã yêu cầu ông và bà Vân A cung cấp họ tên địa chỉ ông L2, tài liệu chứng cứ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L2 nhưng ông và bà Vân A không cung cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1 trình bày, toàn bộ đất bao chiếm của ông L, ông S1 ông đã chuyển nhượng cho ông T7, căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp là do ông T7 xây. Tòa án đã có thông báo yêu cầu ông D1 cung cấp họ tên địa chỉ của ông T7, các giấy tờ tài liệu chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T7 nhưng ông không cung cấp. Đối với các giao dịch chuyển nhượng đất tranh chấp giữa ông D1, bà Vân A với ông L2, giao dịch chuyển nhượng giữa ông D1 với ông T7 là giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật nên sau này ông D1, bà Vân A với ông L2, ông T7 có tranh chấp về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, chấp nhận kháng cáo của ông B, bà S,

chị B1, ông Đ, ông L, ông S1, bà T sửa bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng chấp nhận một phần khởi kiện của ông B, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đ, yêu cầu độc lập của bà V, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L, ông S1, bà T, bác yêu cầu độc lập của ông X, bà D.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; chi phí trưng cầu giám định: Các đương sự có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản; trưng cầu giám định đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, cụ thể: ông B tự nguyện chịu chi phí định giá và chi phí đo đạc số tiền 6.053.000 đồng, gồm 2.185.000 đồng chi phí định giá theo biên bản thanh lý hợp đồng lập ngày 03/4/2009; 2.645.000 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 24/11/2010 của Công ty Cổ phần B3 và 1.223.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai thu tiền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P ngày 26/8/2010; ông Lê Trường X tự nguyện chịu chi phí định giá, chi phí đo đạc số tiền 45.878.380 đồng, gồm 30.000.000 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 24/02/2014 của Công ty T13; 784.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai ngày 24/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P; 11.788.380 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 07/11/2019 của Công ty T14, 3.306.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai thu ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P; ông S1 tự nguyện chịu chi phí giám định số tiền 15.000.000 đồng; bà S tự nguyện chịu chi phí đo đạc 5.694.402 đồng theo hóa đơn thu tiền ngày 08/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

[5]. Về biện pháp bảo đảm và biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp để đảm bảo thi hành án. Ông Nguyễn Trung L, ông Nguyễn Thanh S1 sẽ được nhận lại tài sản bảo đảm khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6]. Về án phí:

- Ông B, ông Đ, bà V được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập và yêu cầu phản tố nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu bị bác.

- Ông L, bà T, ông S1 được chấp nhận yêu cầu độc lập nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D bị bác yêu cầu độc lập nhưng tại phiên tòa phúc thẩm xin miễn án phí vì thuộc trường hợp người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí.

- Ông B, bà S, chị B1, ông Đ, ông L, ông S1, bà T được chấp nhận kháng cáo nên không phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 166, 167, khoản 2 Điều 129, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, chị Huỳnh Thị Ngọc B1, ông Võ Văn Đ, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Thanh S1, ông Nguyễn Trung L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh B, buộc ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị V giao trả cho ông Huỳnh Thanh B 5.963,6m^2 đất tọa lạc ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang, thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 845809 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004. Vị trí đất có các cạnh 3-4-55-5-56- 6-7-8-54-58-3, trong đó cạnh 3-4-55-5 giáp đất bà Trần Thị T (cạnh 3-4 = 39,16m; cạnh 4-55-5 =22,08m); cạnh 5-56-6 giáp đất ông Nguyễn Thanh S1 (cạnh 5-56 = 4m; cạnh 56-6 = 95,08m); cạnh 6-7-8-54 giáp suối (cạnh 6-7 = 10,21m; cạnh 7-8 = 21,33m; cạnh 8-54 = 29,66m); cạnh 54-58-3 giáp đất ông Võ Văn Đ (cạnh 54-58 = 94,75m; cạnh 58-3 = 4m).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Thanh B mở lối đi cho ông Võ Văn Đ bà Võ Thị V có diện tích 245 m^2 và không yêu cầu bồi thường giá trị đất. Vị trí lối đi có các cạnh 3-4-55-5-56-57-58-3 trong đó cạnh 3-4-55-5 giáp đất bà Trần Thị T (cạnh 3-4 = 39,16m; cạnh 4-55-5 =22,08m); cạnh 5-56 = 4m giáp đất ông Nguyễn Thanh S1; cạnh 56-57-58 giáp đất ông Huỳnh Thanh B (cạnh 56-57 = 22,43m; cạnh 57-58 = 38,81m).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ và yêu cầu độc lập của bà Võ Thị V, công nhận quyền sử dụng đất cho Đ và bà V1 diện tích 3.023,6 m^2 đất tọa lạc ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang, thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 845809 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004. Vị trí đất có các cạnh 1-2-3-58-54-9-10-11-12-1, trong đó các cạnh 54-9-10-11-12-1-2-3 giáp suối (cạnh 54-9 = 7,12m; cạnh 9-10 = 18,43m; cạnh 10-11 = 13,06m; cạnh 11-12 = 30,31m; cạnh 12-1 = 20,05m; cạnh 1-2 = 37,37m; cạnh 2-3 = 27,99 m); cạnh 3-58-54 giáp đất ông Huỳnh Thanh B (cạnh 3-58 = 4m; cạnh 58-54 = 94,75m)

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T về việc yêu cầu công nhận cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 3.065,0m^2 tọa lạc ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang, thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09, giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Y 845809 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004 thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang. Vị trí đất có các cạnh 3-4-55-5-21-20-19-18-17-16-15-14-13-3, trong đó 3-4-55-5 giáp đất ông Huỳnh Thanh B (cạnh 3-4 = 39,16m; cạnh 4-55-5 =22,08m); cạnh 5-21-20-19 giáp đất ông Nguyễn Thanh S1 (cạnh 5-21 = 28,24m; cạnh 21-20 = 21,75m; cạnh 20-19 = 5,91m); cạnh 19-18-17-16-15 giáp đất Châu Ngọc P và Nguyễn Thị Kiều C3 (cạnh 19-18 = 6,51m; cạnh 18-17 = 14,55m; cạnh 17-16 = 4,28m; 16-15 = 27,25m); cạnh 15-14-13-3 giáp suối (cạnh 15-14 = 19,03m; cạnh 14-13 = 8,07m; cạnh 13-3 = 23,75m).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T mở lối đi cho ông Võ Văn Đ bà Võ Thị V, ông Huỳnh Thanh B có diện tích 326 m^2 và không yêu cầu bồi thường giá trị đất. Vị trí lối đi có các cạnh 18-19-20-21-5-55-18, trong đó cạnh 18-19 = 6,51m giáp đất Châu Ngọc P; các cạnh 19-20-21-5 giáp đất ông Nguyễn Thanh S1 (cạnh 19-20 = 5,91m; cạnh 20-21 = 21,75m; cạnh 21-5 = 28,24m); cạnh 5-55 = 4m giáp đất ông Huỳnh Thanh B, cạnh còn lại giáp đất bà T.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2002 giữa ông S1 với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, với diện tích đo đạc thực tế 10.001,8m^2 đất tọa lạc ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang, thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 845809 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004. Vị trí đất gồm thửa 06, thửa 04 và thửa 07. Cụ thể:

+ Thửa 06 có các cạnh 5-21-31-32-33-34-35-36-37-6-56-5, trong đó cạnh 5-21 = 28,24m giáp đất bà Trần Thị T; cạnh 21-31 = 38,08m giáp thửa 4; cạnh 31-32 = 193,35m giáp đất ông Nguyễn Trung L; các cạnh 32-33-34-35 = 37,31m giáp đất ông Nguyễn Tấn L5; các cạnh 35-36-37-6 giáp suối (cạnh 35-36 = 33,16m; cạnh 36-37 = 22,26m; cạnh 37-6 = 16,53m); cạnh 6-56-5 = 99,08m giáp đất ông Huỳnh Thanh B.

+ Thửa 04 có các cạnh 20-30-31-21-20, trong đó cạnh 21-20 = 21,75m giáp đất bà Trần Thị T; cạnh 20-30 = 38,24m giáp thửa 07; cạnh 30-31 = 22,48m giáp đất ông Nguyễn Trung L; cạnh 31-21 = 38,08m giáp thửa 06.

+ Thửa 07 có các cạnh 19-26-27-28-29-30-20-19, trong đó các cạnh 19-26-27-28-29 giáp đất Danh Ngọc Ẩ và Dương Đình L6 (cạnh 19-26 = 13,42m; cạnh 26-27 = 2,5m; cạnh 27-28-29 = 23,29m); cạnh 29-30 = 5,83m giáp đất ông Nguyễn Trung L; cạnh 30-20 = 38,24m giáp thửa 06; cạnh 20-19 = 5,91m giáp đất bà Trần Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh S1 mở lối đi cho các hộ bà Trần Thị T, ông Võ Văn Đ bà Võ Thị V, ông Huỳnh Thanh B có diện tích 221,4 m^2 và không yêu cầu bồi thường giá trị đất. Vị trí lối đi là thửa 07 nêu trên.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung L về việc yêu cầu công

nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2008 giữa ông L với ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S, với diện tích đo đạc thực tế là 12.013,2m^2 đất (trong đó có 400m^2 đất thổ cư) tọa lạc ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang, thuộc thửa đất số 22; tờ bản đồ 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 845809 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004. Vị trí đất gồm thửa 03, thửa 05 và thửa 08. Cụ thể:

+ Thửa 03 có các cạnh 31-43-44-45-32-31, trong đó cạnh 31-43 = 53,47m giáp thửa 05; cạnh 43-44 = 183,24m giáp đường bê tông; cạnh 44-45-32 = 58,79m giáp đất ông Nguyễn Tấn L5 và đường đi; cạnh 32-21 = 193,35m giáp đất ông Nguyễn Thanh S1.

+ Thửa 05 có các cạnh 30-42-41-43-31-30, trong đó cạnh 30-42-41 = 52,83m giáp thửa 08; cạnh 41-43 = 23,09m giáp đường bê tông; cạnh 43-31 = 53,47m giáp thửa 03; cạnh 31-30 = 22,48m giáp đất ông Nguyễn Thanh S1.

+ Thửa 08 có các cạnh 29-38-39-40-41-42-30-29, trong đó các cạnh 29-38-39-40 giáp đất Trần Ngọc T12 (cạnh 29-38 = 11,40m; cạnh 38-39-40 = 41,4m); cạnh 40-41 = 4,19m giáp đường bê tông; cạnh 41-42-30 = 52,83m giáp thửa 05; cạnh 30-29 = 5,83m giáp đất ông Nguyễn Thanh S1.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trung L mở lối đi cho ông Võ Văn Đ bà Võ Thị V, ông Huỳnh Thanh B, ông Nguyễn Thanh S1, bà Trần Thị T có diện tích 257,5 m^2 và không yêu cầu bồi thường giá trị đất. Vị trí lối đi là thửa 08 nêu trên.

(*tất cả diện tích, số đo và vị trí đất được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số 465-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 25/7/2022 và bản phụ lục trích đo*).

Ông Nguyễn Thanh S1 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 845809 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B ngày 24/3/2004 để ông B, ông Đ, bà V, bà T, ông L, ông S1 làm thủ tục tách thửa sang tên theo quy định pháp luật.

Trường hợp ông S1 không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V1, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Trung L, ông Huỳnh Thanh B căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục tách thửa sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự phải chịu phí, lệ phí theo quy định pháp luật về đất đai.

6. Bác yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 37.500m^2 thuộc thửa số 22; tờ bản đồ số 09; vào sổ số DTO 000439QSDĐ/94/D-UB ngày 24/3/2004 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh B và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 34.067,2m^2; thuộc thửa số 22; tờ bản đồ số 09 tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bác yêu cầu độc lập của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D về việc yêu

cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với ông Nguyễn Trung L; giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Mỹ S với ông Nguyễn Thanh S1; giữa ông Võ Văn Đ với bà Trần Thị T.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị V với ông Phạm Tiến D1.

- Đối với yêu cầu của ông X, bà D yêu cầu tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh B với bà Nguyễn Thị Vân A thông qua hình thức văn bản thoả thuận ngày 16/5/2018 của Văn phòng C4, tỉnh Lào Cai; số công chứng 419, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, tuy nhiên ông B và bà Vân A không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trong vụ kiện này, sau này có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

7. Buộc ông Phạm Tiến D1 phải tháo dỡ, di dời nhà, công trình, vật kiến trúc và cây trồng giao trả quyền sử dụng đất 1.216,8m^2 cho ông L và 843,3 m^2 cho ông S1. Đất thuộc thửa số 04 và số 05 theo tờ trích đo địa chính số 465-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 25/7/2022 và bản phụ lục trích đo.

Buộc ông D1 chấm dứt hành vi bao chiếm, cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông B đối với diện tích 5.963,6m^2 và của ông Đ, bà V đối với diện tích 3.023,6 m^2 đất thuộc thửa số 22; tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang,

8. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp để đảm bảo thi hành án.

- Ông Nguyễn Trung L sẽ được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) trong tài khoản phong toả 1020645837 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – Chi nhánh P1 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Thanh S1 sẽ được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) trong tài khoản phong toả 1020674184 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – Chi nhánh P1 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

9. Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa ông B với bà Vân A; giữa ông Đ, bà V với ông X2, ông D1; giữa ông D1, bà Vân A với ông L2; giữa ông D1 với ông T7 là giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật nên sau này ông B, ông Đ, bà V, hàng thừa kế của ông X2, ông D1, bà Vân A, ông L2, ông T7 có tranh chấp về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự

khác.

10. Chi phí tố tụng: ông B tự nguyện chịu chi phí định giá và chi phí đo đạc số tiền 6.053.000 đồng, gồm 2.185.000 đồng chi phí định giá theo biên bản thanh lý hợp đồng lập ngày 03/4/2009; 2.645.000 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 24/11/2010 của Công ty Cổ phần B3 và 1.223.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai thu tiền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P ngày 26/8/2010; ông Lê Trường X tự nguyện chịu chi phí định giá, chi phí đo đạc số tiền 45.878.380 đồng, gồm 30.000.000 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 24/02/2014 của Công ty T13; 784.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai ngày 24/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P; 11.788.380 đồng chi phí định giá theo hóa đơn ngày 07/11/2019 của Công ty T14, 3.306.000 đồng chi phí đo đạc theo biên lai thu ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P; ông S1 tự nguyện chịu chi phí giám định số tiền 15.000.000 đồng; bà S tự nguyện chịu chi phí đo đạc 5.694.402 đồng theo hóa đơn thu tiền ngày 08/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

11. Về án phí:

- Ông Huỳnh Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp là 4.980.000 đồng theo biên lai thu số 005520 ngày 31/12/2007 của Thi hành án dân sự huyện P. Hoàn trả lại cho ông B số tiền tạm ứng án phí còn lại là 4.780.000 đồng.

- Ông Võ Văn Đ phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp 5.484.926 đồng theo biên lai thu số 03035 ngày 03/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007421 ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, ông Đ được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 5.584.926 đồng.

- Bà Võ Thị V phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, khấu trừ tiền án phí bà V đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007422 ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

- Ông Lê Trường X và bà Trần Thị Kim D được miễn tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông X, bà D tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu số 06648 ngày 13/11/2013 và 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 00096194 ngày 07/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc.

- Bà Trần Thị T được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002451 ngày 26/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

- Ông Nguyễn Thanh S1 được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004031 ngày 06/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

- Ông Nguyễn Trung L được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng

theo biên lai thu tiền án phí số 0004032 ngày 06/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

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

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

Trần Thị Trâm Anh