

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 139/2024/DS-PT

Ngày: 06/5/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất; Yêu cầu di dời nhà ở và tài
sản khác trên đất để trả lại quyền
sử dụng đất và yêu cầu công
nhận 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: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Trần Bá Kha

- **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 Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2024/TLPT-DS, ngày 02 tháng 4 năm 2024, về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu di dời nhà ở và tài sản khác trên đất để trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phan Văn P, sinh năm 1942. Có mặt.

1.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1946 (là vợ ông P). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- **Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn P, bà Lê Thị L:**
Bà Nguyễn Thúy L1, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh K. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phan Thanh N, sinh năm 1955. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thanh N: Luật sư Huỳnh Quốc C - Văn phòng Luật sư Trần Minh H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Có mặt.

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

3.1. Anh Lương Văn D, sinh năm 1984 (con của bà N - vắng mặt).

3.2. Chị Danh Thị Chúc L2, sinh năm 1986 (con của bà N - vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh D và chị L2 là: Bà Phan Thanh N. (Theo giấy ủy quyền ngày 18/02/2021).

3.3. Ông Trương Văn T1 (tên gọi khác Tám B), sinh năm 1930. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà C, đường P, khu phố M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Phan Thị D1, sinh năm 1935. Vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1969. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

5. Người kháng cáo: Bà Phan Thanh N - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Phan Văn P và bà Lê Thị L trình bày: Ông bà có phần đất chiều ngang 4m, chiều dài từ mé lộ ra sông X, nguồn gốc đất là của cụ nội Phan Tấn L3 và Nguyễn Thị H1 (đều đã chết năm 1995) để lại, ông bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Phần đất một bên giáp ranh đất với ông Phan Văn S (tên gọi khác Sáu N1) và một bên giáp ranh đất bà Dương Thị X, đến năm 1990 vợ chồng ông bà sang bán toàn bộ diện tích đất này lại cho ông Trương Văn T1 với giá là 200.000đ, hai bên chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói chứ không có lập thành văn bản là khi nào ông T1 không sử dụng đất nữa thì giao trả lại đất chứ không có quyền sang bán cho người khác.

Đến năm 1993, ông T1 cần tiền để điều trị bệnh nên đã cầm cố phần đất này cho bà Phan Thanh N với giá 04 chỉ vàng 24k, sau đó vợ chồng ông bà phát hiện nên yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, sự việc được Ủy ban nhân dân xã G1 thống nhất hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Trương Văn T1 với bà Phan Thanh N và buộc ông T1 trả lại 04 chỉ vàng 24k cho bà N và bà N trả lại đất cho ông T1. Đến năm 2000, sau khi ông T1 nhận lại đất và ông T1 đã giao trả lại hết phần đất này lại cho ông bà quản lý, còn ông T1 về Rạch G sinh sống cho đến nay.

Đến tháng 9/2011, bà **N** tự ý xây dựng nhà tiền chế trên phần đất này, sau khi ông bà phát hiện có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và buộc bà **N** tháo dỡ nhà nhưng bà **N** không thực hiện. Hiện tại bà **Phan Thanh N**, anh **Lương Văn D** và chị **Danh Thị Chúc L2** đang ở.

Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Phan Thanh N**, anh **Lương Văn D** và chị **Danh Thị Chúc L2** tháo dỡ nhà, vật kiến trúc và tài sản khác trên đất để trả lại phần đất cho ông bà là chiều ngang 4m, chiều dài từ mé lộ ra **sông X**. Sau khi đo đạc thì ông bà yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế chiều ngang phía trước giáp lộ là 5,3m, chiều ngang phía sau giáp sông là 2,2m, chiều dài từ mé lộ ra sông là 29m và phải tháo dỡ tài sản trả đất.

- **Theo bị đơn (có phần tố) bà Phan Thanh N trình bày:** Vào ngày 19/6/1993 âm lịch bà có nhận chuyển nhượng của ông **Trương Văn T1** phần đất chiều ngang 6m, chiều dài từ mé lộ ra **sông X** với giá là 01 chỉ vàng 24k/1m ngang, hai bên có làm giấy tay với nhau do ông **T1** viết, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương mà có ông **Trương Văn N2**, **Võ Ngọc T2** ký tên chứng kiến, phần đất này chưa có giấy CNQSD đất. Đến năm 1998, giữa bà với ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** xảy ra tranh chấp và được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Đến năm 2019, gia đình bà tiến hành sửa chữa nhà trên phần đất này thì phía ông **P**, bà **L** đứng ra tranh chấp cho rằng bà xây dựng nhà lấn qua phần đất của ông **P**, bà **L** và yêu cầu bà trả lại đất.

Ngoài ra, vào ngày 18/8/1991, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất dưới mé sông chiều ngang 10m, chiều dài từ giáp lộ ra mé sông xáng Xẻo Rô của vợ chồng bà **Lê Thị X1** và ông **Lê Văn H2** (đều đã chết) với giá 06 chỉ vàng 24kra. Đến năm 2020, bà đã sang nhượng lại cho bà **Nguyễn Thanh T3** (Vật liệu xây xựng Trúc Thêm) chiều ngang 08m, phần còn lại là 02m. Năm 1993, ông **Trương Văn T1** sang nhượng cho bà chiều ngang 06m, chiều dài giáp lộ ra mé sông xáng **Xẻo R1**. Như vậy phần đất của bà là 08m chiều ngang, chiều dài từ mé lộ ra **sông X**.

Đối với việc ông **Huỳnh Văn T4**, bà **Trần Thị Phương A** có lấn một phần đất, tuy nhiên bà xin rút lại yêu cầu và không yêu cầu giải quyết.

Bà đồng ý theo kết quả đo đạc thực tế và yêu cầu công nhận cho bà phần đất theo chiều ngang phía trước giáp lộ là 5,3m, chiều ngang phía sau giáp sông là 2,2m, chiều dài từ giáp lộ đến giáp mé sông là 29m, phần còn lại bà đang sử dụng không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T1 trình bày như sau:** Theo lời khai trước đây thì ông **T1** có khai nhận như sau: Trước đây ông **Phan Văn P** có bán cho ông miếng đất, hai bên thỏa thuận là ông chỉ được ở chứ không được sang bán cho ai khác, nhưng lúc đó gia đình ông gặp khó khăn, do ông bị bệnh nặng nên ông đã cầm cố miếng đất này cho bà **Nguyễn Thanh N3** với giá là 4 chỉ vàng 24k. Sau khi ông **P** và bà **N3** xảy ra tranh chấp đất thì ông đã trả lại 04 chỉ vàng 24k và trả thêm 02 chỉ vàng 24k lãi cho bà **N3** xong, rồi sau đó bà **N3** xé biên nhận trả vàng của ông. Từ đó, ông nghỉ vụ việc đã giải

quyết xong nên ông đi làm ăn, sinh sống ở **Rạch G**, lúc đó ông có về thì thấy bà **N3** cất nhà lấn chiếm qua phần đất của ông **P**. Nay ông cũng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt.

Tuy nhiên nay ông đã lớn tuổi (92 tuổi) nên không còn nhớ các chi tiết nữa.

- Người làm chứng:

1. Bà Phan Thị D1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là vào khoảng năm 1955 lúc đó bà **G** sinh sống trên phần đất này, vài năm sau bà **G** bỏ đi nơi khác sinh sống đến nay không biết ở đâu, sau đó ông **Phan Văn P** đến chiếm sử dụng phần đất này, đến khoảng năm 1980 ông **P** sang nhượng phần đất này cho ông **Trương Văn T1** sử dụng, đến khoảng năm 1990 ông **T1** sang nhượng phần đất này cho bà **Phan Thanh N** sử dụng và bà **N** đã cất nhà ở ổn định nhưng lúc đó ông **P** không có ý kiến tranh chấp gì, cách đây khoảng 2 năm ông **Phan Văn P** đứng ra tranh chấp. Do đó, ông **P**, bà **L** yêu cầu bà **N** trả lại đất là không đúng.

2. Ông Nguyễn Văn R trình bày: Ông sinh sống tại **ấp G Chợ** từ năm 1985 đến nay và ông đã tham gia làm ấp đội trưởng đến năm 2021 nghỉ theo chế độ nên ông biết rõ sự việc tranh chấp này. Nguồn gốc đất này là của ông **Phan Thanh P1**, trước đây ông **P1** có cho ông **T1** ở đậu để hót thuốc nam thì ông **T1** ở được 2 năm rồi đi nơi khác làm ăn cho đến nay.

Tại Công văn số 25/CV-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã Đ trả lời yêu cầu của bà Phan Thanh N như sau: Việc bà **Phan Thanh N** yêu cầu gia đình ông **Phan Văn P** trả lại cho bà 02 mét đất đã chiếm để bán lại cho bà **Hai V** là không có cơ sở. Bởi Toàn bộ khoảng đất trống dọc theo **sông X**, thuộc **ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang** đối diện với **Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ** cũ là đất gốc của gia đình ông **Phan Văn P**, nằm trong **Khu B, khu Đô thị T**. Phần đất bà **Phan Thanh N** tranh chấp đã được ông **Trương Văn T1** giao trả lại cho ông **Phan Văn P** quản lý, sử dụng. Theo lời trình bày của bà **Phan Thanh N** đã mua lại phần đất của ông **Trương Văn T1** chiều ngang 06 mét, chiều dài giáp **Quốc lộ F** ra **sông X** là không có cơ sở, vì ông **Trương Văn T1** chỉ cầm cố tạm thời cho bà **N** sử dụng với diện tích ngang 04 mét với giá 04 chỉ vàng 24k mà trước đây ông **T1** mua đất của ông **Phan Văn P**, đồng thời ông **T1** đã giao trả đủ số vàng cho bà **N**.

Tại văn bản số 614/UBND-NCPC ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện A có ý kiến như sau:

Theo Tờ trích đo địa chính TĐ 223-2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A**, tỉnh Kiên Giang cung cấp cho Tòa án tại phần đất tranh chấp số thửa 01, 02, 03 chưa được cấp giấy CNQSD đất cho ai và phần đất trên nằm ngoài khu vực đo bao nên không xác định được số thửa, số tờ theo sơ đồ 14. Phần đất tranh chấp hiện tại nằm trong Dự án **Khu Đô thị T** đã có Quyết định thu hồi đất của **Ủy ban nhân dân tỉnh K**. Nếu Tòa án công nhận thì không được cấp giấy CNQSD đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** về việc bà **Phan Thanh N**, anh **Lương Văn D**, chị **Danh Thị Chúc L2** di dời nhà ở, tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất cho ông bà.

Công nhận cho ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 03, hình vẽ 5,7,8,6 là 84,0m². Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ223-2022 ngày 31/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A**, tỉnh Kiên Giang

Do phần đất này nằm trong Dự án **Khu Đô thị T** đã có Quyết định thu hồi đất của **Ủy ban nhân dân tỉnh K** cho nên ông **P**, bà **L** chỉ được quyền sử dụng, khi nào Nhà nước thu hồi thì ông bà phải giao lại cho Nhà nước theo quy định.

Buộc **Phan Thanh N**, anh **Lương Văn D**, chị **Danh Thị Chúc L2** phải giao trả lại diện tích đất nêu trên cho ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L**. Nếu bà **N**, anh **D**, chị **L2** không giao trả diện tích đất hoặc có hành vi ngăn cản việc sử dụng QSD đất thì ông **P**, bà **L** có quyền yêu cầu Thi hành án theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Phan Thanh N** về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L**.

Công nhận cho bà **Phan Thanh N** được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 02, theo hình vẽ 3,5,6,4 là 24,6m². Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ223-2022 ngày 31/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A**, tỉnh Kiên Giang

Hiện tại trên đất có một phần căn nhà của bà **Phan Thanh N** đang sử dụng, diện tích và kết cấu theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên.

Do phần đất này nằm trong Dự án **Khu Đô thị T** đã có Quyết định thu hồi đất của **Ủy ban nhân dân tỉnh K** cho nên bà **Phan Thanh N** chỉ được quyền sử dụng, khi nào Nhà nước thu hồi thì bà **N** phải giao lại cho Nhà nước theo quy định.

Trong quá trình bà **N** sử dụng diện tích đất nêu trên, nếu ông **P** và bà **L** có hành vi ngăn cản việc sử dụng quyền sử dụng đất thì bà **N** có quyền yêu cầu Thi hành án theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất bà **N** đang sử dụng do không có tranh chấp và bà **N** không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Đối với ông **Trương Văn T1** thừa nhận đã giao trả lại diện tích đất cho ông **P**, bà **L** và không có yêu cầu gì nên không xem xét.

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

Ngày 15/02/2024 bị đơn bà Phan Thanh N kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm, với lý do: Nguồn gốc đất là do bà N mua lại của ông T1 có làm giấy tay năm 1993. Việc ông P khai rằng bán cho ông T1, khi nào không sử dụng nữa thì trả lại là không có chứng cứ chứng minh. Sau khi mua đất từ năm 1993 thì bà N đã quản lý sử dụng ổn định. Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông T1 và công văn của ủy ban là chưa có đủ cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Phần đất tranh chấp là của gia đình ông cho ông T1 ở để làm nghề hót thuốc nam với giá là 200.000đ, khi nào không ở nữa thì trả lại đất chứ không có bán đất, vì vậy mà không có làm giấy tờ mua bán. Sau khi ông T1 trả đất thì ông là người quản lý trông coi, nên mỗi khi bà N xây cất lấn chiếm là ông tranh cãi và báo chính quyền địa phương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ý kiến: thống nhất với bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Phía bị đơn trình bày:* Đất tranh chấp còn trống, trước đây bà có trồng xoài, giờ thì không còn. Bà không có mua đất của ông T1 với giá 1m ngang là 01 chỉ vàng 24kra, chỉ mua với giá là 3 triệu đồng như giấy mua bán ghi. Trước năm 1998 thì xã có mời giải quyết nhưng do bà cất nhà trên đất thì mới bị mời, còn giải quyết thế nào thì bà không biết, từ trước đến giờ bà không có tranh chấp gì với ông P.

Luật sư có ý kiến: Phần đất là do ông P bán cho ông T1 và ông T1 đã bán cho bà N, bà N sử dụng ổn định, thống nhất với ý kiến bà N yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng, 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 đề nghị hướng giải quyết: Phần đất bà N mua bán với ông T1 không xác định được ranh giới, không giấy chứng nhận. Giấy sang nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương và không làm việc được người làm chứng do không còn ở địa phương. Lời khai của ông T1 cũng thừa nhận đã trả vàng cho bà N, bà N đã giao trả đất cho ông T1 và ông T1 cũng giao đất lại cho ông P sử dụng. Ủy ban nhân dân xã cũng thẩm tra xác minh và kết luận thống nhất với nội dung này. Do đó, bà N kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, đã được triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế phần đất gồm 03 thửa, cụ thể: Thửa số 01 có diện tích là 78,2m², thửa số 02 có diện tích là 24,6m², thửa số 03 có diện tích là 84m². Trong đó, phần đất tranh chấp là thửa số 02 và 03 (*cả 2 thửa có chiều ngang trước giáp Lộ là 5,3m, chiều ngang sau giáp sông là 2,2m*); Thửa số 03 là đất trống, thửa số 01 và 02 có căn nhà bà Phan Thanh N là vợ chồng anh Lương Văn D và chị Danh Thị Chúc L2 đang ở. Đất tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Chi tiết các cạnh, vị trí đất được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 (BL 65-68) và Tờ trích đo địa chính số TĐ 223-2022, ngày 31/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập (BL 72, 73).

Phần đất này chưa được cấp giấy CNQSD đất cho ai, do phần đất nằm ngoài khu vực đo bao nên không xác định được số thửa, số tờ theo sơ đồ 14 và hiện nay nằm trong Dự án Khu Đô thị T đã có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh K. Thuộc trường hợp không được cấp giấy CNQSD đất (*Theo ý kiến của UBND huyện A - BL 103*).

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Phía ông Lê Văn P2 yêu cầu bà Phan Thanh N trả lại phần đất tranh chấp do có nguồn gốc là của gia đình ông P2. Còn phía bà N thì cho rằng phần đất tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn T1 từ năm 1993 và sử dụng cho đến nay.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của bà Phan Thanh N, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy*: Về nguồn gốc đất thì bà N cũng thừa nhận phần đất là của gia đình ông P2 nhưng bà N cho rằng bà được sử dụng đất là do mua lại của ông Trương Văn T1 bằng giấy tay. Tuy nhiên, trong giấy tay không xác định rõ vị trí đất, mặt khác bà N và ông T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là do ông T1 nhận chuyển nhượng của ông P2, trong khi ông P2 chỉ thừa nhận có bán đất làm chỗ ở cho ông T1 để làm nghề hút thuốc Nam, khi nào không ở nữa thì giao trả lại đất cho ông P2. Mặc dù, ông P2 không cung cấp được bằng chứng có sự thỏa thuận với ông T1 nhưng căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1987 thì lời khai của ông P2 là phù hợp, do tại thời điểm này pháp luật nghiêm cấm việc mua bán đất đai.

Hơn nữa, qua kết quả thẩm tra xác minh tại địa phương thì UBND xã Đ cũng đã kết luận: Do các bên tranh chấp nên từ năm 2000 thì phần vàng ông T1 giao dịch với bà N thì ông T1 cũng đã trả lại cho bà N. Bà N trả đất lại cho ông T1 và ông T1 giao toàn bộ phần đất lại cho ông P2 quản lý, sử dụng. Cũng như xem xét theo đơn phản tố của bà N (BL 46) thì bà N có thừa nhận năm 1998 giữa bà với vợ chồng ông P2 có tranh chấp nhưng hòa giải không thành. Như vậy có sở xác định trước đây giữa bà N với ông P2 có tranh chấp và được U xác

minh và giải quyết, nên xét ý kiến của UBND xã Đ là có cơ sở xem xét. Ngoài ra, căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp hiện nay vẫn còn để trống, không có công trình xây dựng của bà N. Đối với phần đất tại thửa số 02 có một phần căn nhà của bà N là do bà N sửa chữa thêm trong khi các bên đang tranh chấp tại Tòa án, bị ông P2 ngăn cản và bà N bị chính quyền địa phương lập biên bản yêu cầu ngừng thi công (BL 10). Hơn nữa, lời khai của bà N tại phiên tòa phúc thẩm là có mâu thuẫn về việc bà thanh toán khi mua đất của ông T1 (ý kiến trong đơn phản tố và lời khai tại cấp sơ thẩm mua với giá 01 chỉ vàng 24kra/1m ngang, nhưng nay lại khai là giá 3.000.000đ).

Do đó, bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P2 và một phần yêu cầu phản tố của bà N là có cơ sở.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm quyết định công nhận cho ông P2 và bà N được quyền sử dụng đất, khi nào Nhà nước thu hồi thì phải giao trả đất là chưa phù hợp. Bởi lẽ, vì phần đất này đã có quyết định thu hồi của UBND tỉnh K, do đó chỉ tạm giao cho các bên đương sự được tiếp tục quản lý, khi nào Nhà nước có yêu cầu thì các bên đương sự phải có nghĩa vụ giao cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện dự án theo quy định. HĐXX phúc thẩm nhận thấy sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên không cần thiết phải sửa bản án mà chỉ cần rút kinh nghiệm.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thanh N. Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là chưa phù hợp nên không có sở chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (bảng trích đo): là 1.507.200đ (một triệu năm trăm lẻ bảy ngàn hai trăm đồng), theo hóa đơn số 00000276, ngày 06/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

- Về chi phí thẩm định giá: Là 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm ngàn đồng) theo hoá đơn số 00000004, ngày 21/02/2023 của Công ty TNHH Đ.

Ông Lê Văn P2 đã nộp tạm ứng chi phí tổng số tiền là 8.007.200đ (tám triệu không trăm lẻ bảy nghìn hai trăm đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn được Tòa án chấp nhận một phần cho nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí nêu trên. Cụ thể: Ông P2, bà L phải chịu 4.003.600đ (bốn triệu không trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng), ông P2, bà L đã nộp xong. Bà N phải chịu là 4.003.600đ (bốn triệu không trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng). Buộc bà N phải hoàn trả lại cho ông P2, bà L số tiền 4.003.600đ (bốn triệu không trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng).

[7] Về án phí dân sự: Do ông Phan Văn P, bà Lê Thị L và bà Phan Thanh N thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên được chấp nhận miễn nộp.

Hoàn trả lại cho ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0007133 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho bà **Phan Thanh N** tạm ứng án phí với số tiền là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu số 0004525 ngày 25/10/2021 (300.000đ) và 0003746 ngày 22/11/2022 (300.000đ) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Phan Thanh N**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L**.

Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao cho ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** được quyền quản lý phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 03, được giới hạn bởi các điểm 5,7,8,6 có diện tích là 84,0m², cụ thể như sau: Cạnh 5-7 = 4,50m (giáp **Quốc lộ F**), cạnh 7-8 = 29m (giáp đất **Trần Thị Phương A**), cạnh 8-6 = 1,3m (giáp **sông X**), cạnh 6-5 = 29m (giáp thửa số 02).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Phan Thanh N**.

Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao cho bà **Phan Thanh N** được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 02, được giới hạn bởi các điểm 3,5,6,4 có diện tích là 24,6m², cụ thể như sau: Cạnh 3-5 = 0,8m (giáp **Quốc lộ F**), cạnh 5-6 = 29m (giáp thửa số 03), cạnh 6-4 = 0,9m (giáp **sông X**), cạnh 4-3 = 29m (giáp thửa số 01).

Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số TD223-2022 ngày 31/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A**, tỉnh Kiên Giang lập.

3. *Về chi phí tố tụng*: Buộc bà **N** phải hoàn trả lại cho ông **P**, bà **L** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá với số tiền là 4.003.600đ (bốn triệu không trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng).

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm*: Các đương sự được miễn nộp.

Hoàn trả lại cho ông **Phan Văn P**, bà **Lê Thị L** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0007133 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho bà **Phan Thanh N** tạm ứng án phí với số tiền là 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng), theo các biên lai thu số 0004525 ngày 25/10/2021 (300.000đ) và 0003746 ngày 22/11/2022 (300.000đ) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

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,b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

Nguyễn Thị Nhiên

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Biên;
- THA dân sự huyện An Biên;
- 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