

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

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

Bản án số: 493/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 842/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm: 1968, (vắng mặt);

2/ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1972, (vắng mặt);

3/ Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm: 1974, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T là ông Nguyễn Hữu T1, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang).

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thị H1, sinh năm: 1940. Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang), (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là: Bà Trần Kim B2, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang), (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà B2 là: ông Đoàn Văn A, sinh năm 1998, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị H1: Luật sư Nguyễn Doãn H2 - Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

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

1/ Bà Nguyễn Ngọc H3, sinh năm: 1976. Địa chỉ: D B, B, S, NSW B Australia, (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc H3 là ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm: 1974. Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang), (có mặt).

2/. Ban Quản lý rừng tỉnh K (nay là tỉnh An Giang). Địa chỉ: Số I đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là số I đường N, phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện: Ông Ngô Thành N, chức vụ: Phó Giám đốc, (có mặt).

3/ Trần Kim Đ, sinh năm: 1963, (vắng mặt);

4/ Trần Hoàng B, sinh năm: 1965, (vắng mặt);

5/ Trần Kim T2, sinh năm: 1967, (vắng mặt);

6/ Trần Kim N1, sinh năm: 1970, (vắng mặt);

7/. Trần Thị Kim S, sinh năm: 1973, (vắng mặt);

8/. Trần Kim B2, sinh năm: 1976, (vắng mặt);

9/. Trần Văn N2, sinh năm: 1979, (vắng mặt);

10/. Trần Kim N4, sinh năm: 1981, (vắng mặt);

- Người đại diện theo ủy quyền của Trần Kim Đ, Trần Hoàng B, Trần Kim T2, Trần Kim N1, Trần Thị Kim S, Trần Kim B2, Trần Văn N2, Trần Kim N4:

Là bà Trần Kim B2, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B2 là: ông Đoàn Văn A, sinh năm 1998, (có mặt).

11/. Trần D, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Ngọc L (Bé), sinh năm: 1977 Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, Đặc khu K, tỉnh An Giang), (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Hữu T1, bà Lâm Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên trước đây cha, mẹ các đương sự là ông Nguyễn Văn X (đã mất) và bà Nguyễn Ngọc H4 (đã mất). Sinh thời, ông bà sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Tấn H sinh năm 1968; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972; Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1974, hiện tất cả đang sinh sống ở ấp B, xã A, huyện K tỉnh Kiên Giang. Riêng em gái Nguyễn Ngọc H3, sinh năm: 1976 hiện đang định cư tại: D B road, B1, S Australia. Cha mẹ các đương sự không có con riêng. Ông T1 là Nguyên đơn và là Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T và bà H3.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Ngọc K (đã mất) và bà Hồ Thị Ngọc C (đã mất) là các ông bà của ông T1 khai phá từ trước năm 1936 để lại. Đến năm 1995, qua việc giải quyết tranh chấp tài sản thừa kế trong nội bộ họ tộc, bằng Quyết định số: 18/HGT ngày 14/9/1995 và Bản án số:18/ DSST ngày 27/09/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phân chia cho bà Nguyễn Ngọc H4 được thừa hưởng sử dụng tài sản đất đang tranh chấp. Toàn bộ phần đất này từ trước cho đến nay là do gia đình bà H4 đóng thuế cho Nhà N3 và hiện vẫn còn giữ giấy tờ nộp thuế từ năm 1972 cho đến năm 1986 và trong khoảng thời gian sử dụng đất Nguyên đơn chưa từng bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ông T1 cho rằng những người dân đến đây làm ăn, sinh sống đều ở nhờ hoặc thuê đất cất nhà để ở, hằng năm đều có đóng tiền cho gia đình ông T1. Trong đó có bà Lâm Thị H1 từ huyện A ra Hòn sinh sống vào năm 1968 và có mượn một phần đất của gia đình để làm nhà tạm, trồng hoa màu để cải tạo cuộc sống, tính đến nay bà H1 bao chiếm đất của gia đình ông T1 lên đến 12.996,3m² và tranh chấp khiếu kiện lên chính quyền địa phương liên tục qua các năm. Cụ thể: Năm 1993, lợi dụng lúc gia đình ông T1 có tranh

chấp về thừa kế Gia đình bà H1 tự ý trồng các cây cổ thụ; Năm 1997, sau bảo số 5 gia đình bà H1 tự ý trồng các cây cổ thụ, Bạch Đàn lẫn lộn với cây Gió Bầu gia đình ông T1 đã trồng theo dự án hỗ trợ của Nhà N3; Năm 2000, bà H1 và hai người con ở chung là Trần Kim N1 và Trần Văn N2 tự ý coi nói mở rộng, xây mới Nhà; Năm 2001, khi cán bộ của Ban quản rừng K1-H5 là ông Võ Thanh T3 và cán bộ kiểm lâm là ông Đào Minh T4 đến đo đạc khảo sát trên phần đất tranh chấp giữa gia đình bà H4 với bà H1, bà C1 thì ông T1 có đứng ra ngăn cản thì các ông dừng lại và phần đất này cho đến nay vẫn chưa giao khoán rừng cho ai; Năm 2002, con bà H1 là Trần Kim S tự ý coi nói mở rộng, xây mới Nhà; Năm 2013 và 2023 con bà H1 là Trần Hoàng B tự ý coi nói mở rộng, xây mới Nhà; Năm 2005, bà H1 và các con tự ý xây mới Nhà ở. Qua các lần tranh chấp đều có yêu cầu Ban lãnh đạo ấp và xã giải quyết.

Đến năm 2012, khi Nhà nước đo đạc mở đường quanh đảo bà H1 tranh chấp đất và tiền bồi thường ông T1 yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã giải quyết. Đến ngày 24/6/2015, qua giải quyết khiếu nại nhiều lần ở UBND huyện và UBND tỉnh. Xét thấy có sai sót UBND tỉnh K đã ban hành quyết định số: 1933/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 thu hồi, hủy bỏ quyết định số: 29/QĐ-UBND của chủ tịch UBND tỉnh K và huyện K ban hành quyết định số: 783/QĐ-UBND ngày 29/9/2017, thu hồi, hủy bỏ quyết định số: 221/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của chủ tịch UBND huyện K. Gia đình ông T1 đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã ban hành quyết định số: 59/2017/QĐST-HC ngày 21/9/2017 đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Lần này, để giải quyết dứt điểm tranh chấp Gia đình ông T1 khởi kiện dân sự yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét làm rõ sự thật khách quan của vụ án. Bởi vì, vụ tranh chấp này kéo dài nhiều năm, thế nhưng khi Ủy ban nhân dân huyện K tiến hành giải quyết không làm rõ nguyên nhân xảy ra tranh chấp, diễn biến tranh chấp kéo dài như thế nào; Tiến trình giải quyết tranh chấp và hòa giải của Ban lãnh đạo ấp, của Ủy ban nhân xã ra sao, lại đưa ra nhận định phiến diện, một phía là *đất không có tranh chấp*, đồng thời đưa ra phán quyết hành chính thiếu khách quan chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H1 người đi chiếm đất. Hiện nay, trong thời gian chờ đợi Tòa án giải quyết thì đến năm 2020, 2023 các người con bà H1 là Trần Hoàng B, Trần Kim Đ và Trần Kim N4 lại tiếp tục xây dựng Nhà và đổ nền nhà thể hiện thái độ bất chấp pháp luật.

Từ nội dung trên, Gia đình ông T1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét giải quyết buộc gia đình bà Lâm Thị H1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất 12.996,3m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/4/2024 bằng 7.399,7m² và cho gia đình ông T1 được nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo. Đồng thời, buộc gia đình bà H1 tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc của bà H1

và các con; Tự thu hoạch, đốn hạ toàn bộ cây cối đã trồng trên đất theo thẩm định của Tòa án để trả lại phần đất đã tự ý bao chiếm của gia đình ông T1 trong những năm qua. Gia đình ông T1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng 03 ngôi mộ cho đến khi gia đình bà H1 tự cải táng di dời đi nơi khác.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn - Bà Trần Kim B2 trình bày: Cha mẹ bà là ông Trần Văn K1 và bà Lâm Thị H1, sinh được 08 người con gồm: bà Trần Kim Đ, ông Trần Hoàng B, Trần Kim T2, Trần Kim N1, Trần Thị Kim S, Trần Kim B2, Trần Văn N2, Trần Kim N4. Cha mẹ không có con nuôi, con riêng. Bà B2 là đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà Đ, ông B, bà T2, bà N1, bà S, ông Trần Văn N2 và bà Trần Kim N4;

Bà Trần Kim B2 cho rằng trước đây vào khoảng năm 1968 gia đình bà B2 từ huyện A, tỉnh Kiên Giang ra khai phá phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp, chồng bà H1 đi ghe biển, mỗi lần đi biển về vợ chồng khai phá một ít, ban đầu trồng cây rau cải, khoai mì, dần dần trồng cây ăn trái như dừa, xoài, mít, diện tích khai phá không rõ bao nhiêu, hiện nay cũng không biết diện tích chiều rộng, chiều dài bao nhiêu. Do thời gian đã lâu nên bà không nhớ rõ khi khai phá có báo với chính quyền địa phương hay không, lúc vợ chồng bà ra khai phá thì trên đảo chỉ có vài nhà, chỗ vợ chồng bà khai phá không có ai, không có nhà nào, khi đó đất hoang hóa như đất rừng vợ chồng bà H1 khai phá dần dần trồng trọt và sử dụng như hiện nay. Năm 2011, chồng bà H1 là Trần Văn K1 chết, phần đất này hiện nay, bà H1 có nói miệng cho các con mỗi người một phần để làm nhà ở, trong đó Trần Hoàng B, Trần Thị Kim S, Trần Kim B2 đã làm nhà ở, còn Trần Kim Đ, Trần Kim N4 mới làm nền, các con của bà đều sinh sống tại ấp B, xã A, huyện K. Quá trình sử dụng đất bà H1 không có nộp thuế, không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vì không thấy ai thông báo, ở địa phương cũng không thấy ai làm. Hiện nay, bà H1 không chuyển nhượng đất cho ai, trên đất có xây nhà trọ cho khách thuê ra vào không cố định. Từ khi bà H1 khai phá đến khi mở đường năm 2012 thì không có ai tranh chấp ngăn cản sử dụng đất, đến khi mở đường thì gia đình bà Nguyễn Ngọc H4 tranh chấp, được UBND huyện K và UBND tỉnh K giải quyết nhưng chưa xong, tiền bồi thường mở đường bà cũng chưa được nhận.

Nay, bà Lâm Thị H1 làm đơn phản tố yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn; Giữ nguyên hiện trạng và công nhận diện tích đất tranh chấp bằng: 12.996,3m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/4/2024 bằng 7.399,7m² là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà H1 cùng việc cho gia đình bà H1 nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ban Q:** có đại diện là ông Ngô Thành N. Chức vụ: Phó Giám đốc Ban Q trình bày ý kiến tại Công văn số 08/BQL ngày 24/01/2022 như sau:

Thửa số 01 có diện tích 2.867,6m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ03-2021 ngày 27/4/2021; thửa số 41-18, diện tích 261m² ở trích đo địa chính số: TĐ 29 - 2024 (41- 18) diện tích bằng 261m² ; thửa 98, tờ bản đồ 04, diện tích: 1.357m² ; thửa số 139, diện tích 79,8m² và thửa số 155, diện tích 5.701,9m² thuộc Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28- 2024 (98+ 139 + 155 - 4) ngày 10/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang, có một thửa nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ban Q là Thửa số 01 có diện tích 2.867,6m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ02-2021 ngày 27/4/2021 là nằm trong Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh K về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q tại huyện K. Thửa số 01 có diện tích 2.867,6m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 10-2021 ngày 27/4/2021 là nằm trong đất rừng phòng hộ thì không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, còn lại 03 thửa đất không nằm trong Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 thì thuộc quyền của UBND huyện K xem xét, công nhận theo quy định.

- Vợ chồng ông Trần D và bà L cho rằng trước đây có ở nhờ trên đất của gia đình ông T1. Qua việc tranh chấp giữa ông T1 và bà H1 phía ông D không có ý kiến yêu cầu gì. Tuy nhiên, sau khi Tòa án giải quyết xong ông D và bà L sẽ thỏa thuận việc sử dụng phần đất này.

Tại phiên tòa hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự có ý kiến và yêu cầu như sau:

- **Về thủ tục:** Các bên đương sự thống nhất lấy Chứng thư định giá số: 18A/2024/CT-TĐG ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 và biên bản đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã lập ngày 10/4/2024 cùng trích đo địa chính số: TĐ 29 - 2024 (41- 18) diện tích bằng 261m² ; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28- 2024 (98+ 139 + 155 - 4) diện tích bằng 7.197,9 ngày 10/6/2024 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 10-2021 diện tích 2.867,6m² ngày 27/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang làm căn cứ giải quyết vụ án;

- **Về nội dung:**

Nguyên đơn: Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét giải quyết buộc gia đình bà Lâm Thị H1 phải trả lại gia đình ông T1

diện tích đất 12.996,3m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/4/2024 bằng 7.399,7m² và cho gia đình ông T1 được nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo. Đồng thời, buộc gia đình bà H1 tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc của bà H1 và các con; Tự thu hoạch, đốn hạ toàn bộ cây cối đã trồng trên đất theo thẩm định của Tòa án để trả lại phần đất đã tự ý bao chiếm của gia đình ông T1 trong những năm qua. Gia đình ông T1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng 03 ngôi mộ cho đến khi gia đình bà H1 tự cải táng di dời đi nơi khác.

Bị đơn: Gia đình bà H1 làm đơn phản tố yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn; Giữ nguyên hiện trạng và công nhận diện tích đất tranh chấp bằng: 12.996,3m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/4/2024 bằng 7.399,7m² là thuộc quyền sử dụng của gia đình Gia đình bà H1 cùng việc cho Gia đình bà H1 nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ban Q có đại diện là ông Ngô Thành N. Chức vụ: Phó Giám đốc Ban Q cho rằng: Thửa số 01 có diện tích 2.867,6m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 10-2021 ngày 27/4/2021 là nằm trong đất rừng phòng hộ thì không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, còn lại 04 thửa đất không nằm trong Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 thì thuộc quyền của UBND huyện K xem xét, công nhận theo quy định.

- Vợ chồng ông Trần D và bà L cho rằng trước đây có ở nhờ trên đất của gia đình ông T1. Qua việc tranh chấp giữa ông T1 và bà H1 phía ông D không có ý kiến yêu cầu gì. Tuy nhiên, sau khi Tòa án giải quyết xong ông D và bà L sẽ thỏa thuận việc sử dụng phần đất này.

- *Quan điểm Luật sư Phạm Xuân K2*, là Luật sư Công ty Luật TNHH Luật Sống, Đoàn Luật sư tỉnh C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lâm Thị H1 đối với yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Trước năm 1969, khu vực đất ấp B, xã A, huyện K là đất bãi biển và rừng tự nhiên, cụ Nguyễn Ngọc K (là cha bà Nguyễn Ngọc H4; ông ngoại của các nguyên đơn) có đến sử dụng trồng dừa rải rác trong khu đất này nhưng không xác định diện tích là bao nhiêu, chưa đăng ký kê khai sử dụng đất. Năm 1969, gia đình bà Lâm Thị H1 từ đất liền ra Bãi Ngự sinh sống, có cất nhà và khai phá đất rừng sử dụng trồng cây lâu năm cho đến nay với diện tích 12.996,3m² không có ai ngăn cản, tranh chấp. Năm 2012, Nhà nước mở tuyến đường quanh đảo ngang qua diện tích đất bà H1 đang sử dụng. Theo đó, bà H1 bị ảnh hưởng và được xem xét bồi thường trên diện tích đất 1.476,8m². Tuy nhiên, việc nhận bồi thường chưa thực hiện được do phát sinh tranh chấp với bà H4 khởi kiện tại Tòa

án với diện tích theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 28 – 2024 (98+139+155-4) ngày 10/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là 7.319,9m²

Tại phiên tòa, đại diện phía nguyên đơn cho biết đã khai phá và hiện đang quản lý sử dụng hơn 85.000m² đất tại ấp B, xã A. Phía nguyên đơn cung cấp các biên lai thu thuế không thể hiện rõ vị trí đất, diện tích đất. Việc nộp thuế đất không thể hiện được nội dung nộp thuế cho thửa đất nào do đó không chứng minh được các biên lai nộp thuế do nguyên đơn nộp cho Tòa án là nộp thuế cho phần đất hơn 85.000m² đất tại ấp B do phía nguyên đơn quản lý sử dụng hay nộp thuế cho các thửa đất tranh chấp. Mặt khác, tại Bản án số 18 ngày 27/9/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết tranh chấp giữa nội bộ anh em trong gia đình bà H4, Tòa án có xác định về tài sản đất đai là 25 công do ông K khai phá để lại cho bà H4 quản lý sử dụng. Đây là cơ sở pháp lý xác định diện tích đất cụ K khai phá giao cho bà H4 là 25 công. Tuy nhiên, diện tích đất gia đình bà H4 quản lý sử dụng hiện nay theo đại diện nguyên đơn trình bày tại phiên tòa là hơn 85 công. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là do bà H1 khai phá tạo lập từ 1969 đến nay là có căn cứ.

Qua các nội dung đã trình bày trên, căn cứ quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 (về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định), Điều 91 (căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất) kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 7.319,9m² cho bị đơn bà Lâm Thị H1; cho bị đơn bà Lâm Thị H1 nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo.

Bà Trần Thị Kim B2 là đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà Đ, ông B, bà T2, bà N1, bà S, ông Trần Văn N2 và bà Trần Kim N4 không trình bày ý kiến gì thêm, đề nghị Hội đồng xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) đã quyết định:

- Áp dụng Điều 26, 147, 184, 266, 273, khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 176, 195, 196, 197, 198, khoản 2 Điều 200 Bộ luật dân sự 1995; Các Điều 170, 182, 189, 190, 191, 192, khoản 2, Điều 194 Bộ luật dân sự 2005; Điều 180, 182, 183, 184, 221, 236, 688 Bộ luật dân sự 2015

- Áp dụng Điều 105, 106, 146 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn;

1/. Xử: Công nhận phần đất có tổng diện tích 6.042,7m² tại các thửa 41-18, diện tích bằng: 261m²; thửa 155, tờ bản đồ 04, diện tích bằng: 5.701,9m² và thửa 139, tờ bản đồ 04, diện tích bằng: 79,8m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/04/2024 cùng Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28 - 2024 (98+139+155 - 4) và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 29 - 2024 (41-18) ngày 10/6/2024 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu T1 là đại diện gia đình nguyên đơn.

Vị trí phần đất được xác định tại các điểm theo từng thửa thể hiện cụ thể như sau:

Thửa 41-18, diện tích bằng 261m²; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 29 - 2024 (41-18) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 01- 02- 03- 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 01. Cụ thể:

- + Cạnh 08 - 01 bằng 14,95m giáp phần đất Nhà nước quản lý;
- + Cạnh 05 - 06 bằng 14,77m giáp Đường đi;
- + Cạnh 01 - 02, bằng 09,07; Cạnh 02 - 03 bằng 03,2m; Cạnh 03 - 04 bằng 07,7m; Cạnh 04 - 05 bằng 0,96m giáp đất Nguyễn Hữu T1;
- + Cạnh 06 - 07 bằng 0,70m; Cạnh 07 - 08 bằng 15,79m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

Thửa 155, tờ bản đồ 04, diện tích bằng 5.701,9m² Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28 - 2024 (98+139+155 - 4) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 05 - 13 -14 -14 - 15 -16 -17 - 18 -19 - 20 - 21 - 22 -22 - 23 -24 -25 -26 -27-28 -29 -30 -31-32 -33 - 34 -35 - 06 - 05 . Cụ thể:

- + Cạnh 05 - 06 bằng 11,9m giáp thửa 98;
- + Cạnh 20 -21 bằng 04,02m; Cạnh 21 - 22 bằng 13,24; Cạnh 22 - 23 bằng 12,49m; Cạnh 23 - 24 bằng 10,73m; Cạnh 24 - 25 bằng 05,51m; Cạnh 25 - 26 bằng 11,89m; Cạnh 26 - 27 bằng 14,23m; Cạnh 27 - 28 bằng 22,49m giáp Đường quanh đảo;
- + Cạnh 05 - 13 bằng 24,14m; Cạnh 13 - 14 bằng 05,26m; Cạnh 14 - 15 bằng 13,21m; Cạnh 15 - 16 bằng 23,29m giáp đất Nguyễn Hữu T1; Cạnh 16 - 17 bằng 06,71m; Cạnh 17 - 18 bằng 15,59m; Cạnh 18 - 19 bằng 27,99m; Cạnh 19 - 20 bằng 09,10m giáp Suối;

+ Cạnh 28 - 29 bằng 14,53m; Cạnh 29 - 30 bằng 04,63m giáp Suối; Cạnh 30 - 31 bằng 35,16m; Cạnh 31 - 32 bằng 13,35m; Cạnh 32 - 33 bằng 11,11m; Cạnh 33 - 34 bằng 04,85m; Cạnh 34 - 35 bằng 07,66m; Cạnh 35 - 06 bằng 14,38m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

Thửa 139, tờ bản đồ 04, diện tích bằng 79,8m² Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28 - 2024 (98+139+155 - 4) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 36 - 37- 38 - 36. Cụ thể:

- + Cạnh 36 - 37 bằng 13,09m giáp giáp đất bà Lâm Thị H1;
- + Cạnh 37- 38 bằng 12,27m giáp Ranh rừng phòng hộ;
- + Cạnh 38 - 36, bằng 18,90m giáp B3 giải tỏa Đường quanh đảo;

2/. Xử buộc: Bà Lâm Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ toàn bộ Nhà cửa, Tài sản, Vật Kiến trúc được thể hiện trên biên bản đo đạc ngày 10/4/2024 của Tòa án gồm: Căn nhà số 01 dưới bãi tại thửa: 41-18 diện tích: 261m²; buộc bà Trần Thị Kim S phải tháo dỡ toàn bộ các Căn nhà số D, Gia đình bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ Căn nhà kho số 06, buộc bà Trần Thị Kim B2 phải tháo dỡ toàn bộ Căn nhà số I (Quán K), buộc ông Trần Hoàng Ba P tháo dỡ toàn bộ Căn nhà số G và số H (Quán H); buộc bà Trần Kim N4 phải sang lập nên nhà số A; Gia đình bà H1 phải tự đốn hạ cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định của Tòa án tại mục A (Từ 01 - 11) và (Từ 01 - 08) của Tòa án tại thửa: 155 giao trả cho Nguyên đơn phần đất đã chiếm hữu, sử dụng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

3/. Xử: Công nhận phần đất có diện tích: 1.357m², tại thửa 98, tờ bản đồ 04, là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Kim B2 là đại diện gia đình Bị đơn Lâm Thị H1, trên đất có căn Nhà số 2 và 3 của bà H1, theo Biên bản đo đạc của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 10/04/2024 cùng Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28 - 2024 (98+139+155 - 4) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang ngày 10/06/2024.

Vị trí phần đất được xác định tại các điểm: 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07- 08 - 09 -10- 11- 12 - 01. Cụ thể:

- + Cạnh 12 - 01 bằng 15,03m giáp Đường đi;
- + Cạnh 04 - 05 bằng 21,91m; Cạnh 05 - 06 bằng 11,9m giáp thửa 155;
- + Cạnh 01- 02 bằng 0,96m; Cạnh 02- 03 bằng 21,11m; Cạnh 03 - 04 bằng 21,65m; Cạnh 04 - 05 bằng 21,91m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

+ Cạnh 06 - 07 bằng 27,63m; Cạnh 07 - 08 bằng 12,49m; Cạnh 08 - 09 bằng 07,06m; Cạnh 09 - 10 bằng 06,66m; Cạnh 10 - 11 bằng 13,01m; Cạnh 11 - 12 bằng 0,7m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

4/. Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình nguyên đơn đồng ý cho giữ nguyên 03 ngôi mộ cho tới lúc gia đình bị đơn cải táng di dời đi nơi khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 28/8/2024, ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Hữu T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 30/8/2024, bà Lâm Thị H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu T1 trình bày: Yêu cầu bị đơn trả phần diện tích đo đạc cho nguyên đơn để nguyên đơn làm giấy chứng nhận. Khi thẩm định còn nắm được còn cây trên đất của gia đình nguyên đơn. Theo bị đơn trình bày có 13 công trình xây dựng, nhưng thực tế khi làm đường ngang mới phát sinh tranh chấp, lợi dụng sơ hở của nguyên đơn nên bị đơn mới trồng được những cây bạch đàn trên đất. Về 13 công trình thì thực tế sau tranh chấp bị đơn mới xây dựng thêm 10 công trình trên đất. Bị đơn thực tế cũng không có giấy tờ gì chứng minh, nguyên đơn chỉ cho bị đơn ở nhờ. Giấy đóng thuế trước đó bị đơn không có, thực tế năm 1986 nhà nước không yêu cầu đóng thuế nữa nên nguyên đơn mới không tiếp tục đóng. Nguyên đơn nhận thấy bản án sơ thẩm có nhiều nội dung chưa tiến hành xác minh thực tế, chưa phù hợp, cần phải xem xét, xác minh lại theo thủ tục tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Nguyễn Doãn H2 trình bày: Bị đơn kháng cáo một phần do xét xử chưa phù hợp, nguyên đơn chỉ căn cứ vào lời thừa nhận của bị đơn khi 1968 ra đảo sinh sống có mượn 85m² đất để làm nhà. Từ đó đến nay, bà H1 và 8 hộ đã khai phá, sử dụng, xây dựng các công trình trên phần đất tại đảo N. Gia đình bà H1 đã ở trên đất từ năm 1968, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu nào thể hiện việc cho mượn đất, nguyên đơn không đăng ký kê khai gì về đất. Bị đơn xác định năm 1968 đang trong thời gian chống Mỹ nên bị đơn ra đảo để sinh sống, canh tác là hoàn toàn phù hợp. Năm 1995 con của nguyên đơn có bản án ly hôn, trong đó xác định gia đình chỉ có 25 công đất, nhưng tại phiên tòa hôm nay lại trình bày rằng có 85

công đất. Ngoài việc xây dựng 13 công trình nhà ở, bị đơn còn có 03 ngôi mộ chôn ông bà tổ tiên, đồng thời căn cứ lời khai thì nguyên đơn chỉ đi tranh chấp với bị đơn từ năm 2014 tức là khi nhà nước mở đường ra đảo, trước đó suốt 50 năm nguyên đơn không hề có ý kiến. Bản án sơ thẩm xét xử chưa đảm bảo công bằng cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Đoàn Văn A trình bày: Vụ án phù hợp với án lệ số 33, đối với phần đất này bị đơn là người trực tiếp sử dụng, xây dựng công trình trên đất trong suốt 50 năm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý rừng tỉnh K (nay là tỉnh An Giang) có người đại diện là ông Ngô Thành N trình bày: Diện tích đất này tới năm 2021 mới được cấp giấy đỏ, trước đây không hề được cấp. Ban Quản lý rừng tỉnh K (nay là tỉnh An Giang) không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ Báo cáo kết quả xác minh, các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện K và UBND tỉnh K, lời khai những người làm chứng là những người từng công tác tại địa phương, có đủ cơ sở để xác định phần đất

đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Ngọc K và bà Hồ Thị Ngọc C khai phá từ trước năm 1936 để lại. Đến năm 1995, qua việc giải quyết tranh chấp tài sản thừa kế trong nội bộ họ tộc, bằng Quyết định số 18/HGT ngày 14/9/1995 và Bản án số 18/DSST ngày 27/09/1995, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phân chia cho bà Nguyễn Ngọc H4, là mẹ ruột của nguyên đơn, được thừa hưởng, quản lý, sử dụng phần đất này. Gia đình bà H4 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước từ năm 1976 đến năm 1986; trong thời gian sử dụng đất, gia đình bà H4 không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Tại biên bản xác minh ngày 07/2/2012 và biên bản lấy lời khai ngày 07/01/2021, bị đơn bà H1 có lời thừa nhận gia đình bà từ huyện A ra, ở nhờ trên đất của bà H4, việc ở trên đất có đóng tiền hàng năm. Sau đó, bị đơn lại trình bày phần đất đang tranh chấp là do gia đình bị đơn tự khai phá từ năm 1968. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho vấn đề này; bị đơn không xác định được diện tích gia đình bị đơn khai phá là bao nhiêu? vị trí ở đâu?

Theo đo đạc thực tế của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 10/4/2024, ngoài phần đất rừng tại thửa số 01 có diện tích 2.867,6m² thì gia đình bà H1 hiện đang sử dụng các thửa đất số 98 diện tích 1.357m²; thửa số 41-18 diện tích 261m²; thửa số 139 diện tích 79,8m² và thửa số 155 diện tích 5.701,9m².

Như vậy, trong quá trình ở nhờ trên đất, gia đình bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất, trồng cây, xây nhà liên tục từ năm 1993 cho đến nay. Gia đình nguyên đơn cũng đã tranh chấp với gia đình bị đơn về việc lấn chiếm đất đai liên tục từ năm 1993. Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp thì vào năm 2013 và năm 2023, các con của bà H1 là Trần Hoàng B, Trần Thị Kim S, Trần Thị Kim N4 vẫn cố tình lấn đất, đắp nền xây nhà và đã bị UBND xã A lập biên bản. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quá trình chiếm hữu quyền sử dụng đất của phía bị đơn là không ngay tình, không liên tục là có cơ sở. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị công nhận toàn bộ phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm giữ nguyên cụm nhà của gia đình bị đơn đang sinh sống tại thửa 98, diện tích 1.357m² để gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng là đã cân nhắc xem xét, có căn cứ để chấp nhận.

[2] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông H2, ông T, ông T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn bà H1 do là người cao tuổi nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 176, 195, 196, 197, 198, khoản 2 Điều 200 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 170, 182, 189, 190, 191, 192, khoản 2 Điều 194 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 180, 182, 183, 184, 221, 236, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, 106, 146 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Hữu T1 và bị đơn bà Lâm Thị H1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2024/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1/. Công nhận phần đất có tổng diện tích 6.042,7m² tại các thửa 41-18, diện tích 261m²; thửa 155 diện tích 5.701,9m² và thửa 139 diện tích 79,8m² theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 10/04/2024 cùng Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28 - 2024 (98+139+155 - 4) và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 29 - 2024 (41-18) ngày 10/6/2024 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu T1 là đại diện gia đình nguyên đơn.

Vị trí phần đất được xác định tại các điểm theo từng thửa thể hiện cụ thể như sau:

- Thửa 41-18, diện tích 261m²; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 29-2024 (41-18) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 01-02-03-04-05-06-07-08-01. Cụ thể:

+ Cạnh 08-01 bằng 14,95m giáp phần đất Nhà nước quản lý;
+ Cạnh 05-06 bằng 14,77m giáp đường đi;
+ Cạnh 01-02, bằng 09,07m; Cạnh 02-03 bằng 03,2m; Cạnh 03-04 bằng 07,7m; Cạnh 04-05 bằng 0,96m giáp đất Nguyễn Hữu T1;
+ Cạnh 06-07 bằng 0,70m; Cạnh 07-08 bằng 15,79m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

- Thửa 155, tờ bản đồ 04, diện tích 5.701,9m² theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28-2024 (98+139+155-4) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 05-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-06-05. Cụ thể:

+ Cạnh 05-06 bằng 11,9m giáp thửa 98;
+ Cạnh 20-21 bằng 04,02m; Cạnh 21-22 bằng 13,24m; Cạnh 22-23 bằng 12,49m; Cạnh 23-24 bằng 10,73m; Cạnh 24-25 bằng 05,51m; Cạnh 25-26 bằng 11,89m; Cạnh 26-27 bằng 14,23m; Cạnh 27-28 bằng 22,49m giáp đường quanh đảo;

+ Cạnh 05-13 bằng 24,14m; Cạnh 13-14 bằng 05,26m; Cạnh 14-15 bằng 13,21m; Cạnh 15-16 bằng 23,29m giáp đất Nguyễn Hữu T1; Cạnh 16-17 bằng 06,71m; Cạnh 17-18 bằng 15,59m; Cạnh 18-19 bằng 27,99m; Cạnh 19-20 bằng 09,10m giáp suối;

+ Cạnh 28-29 bằng 14,53m; Cạnh 29-30 bằng 04,63m giáp suối; Cạnh 30-31 bằng 35,16m; Cạnh 31-32 bằng 13,35m; Cạnh 32-33 bằng 11,11m; Cạnh 33-34 bằng 04,85m; Cạnh 34-35 bằng 07,66m; Cạnh 35-06 bằng 14,38m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

- Thửa 139, tờ bản đồ 04, diện tích bằng 79,8m² theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28-2024 (98+139+155-4) ngày 10/6/2024. Được xác định vị trí tại các điểm: 36-37-38-36. Cụ thể:

+ Cạnh 36-37 bằng 13,09m giáp đất bà Lâm Thị H1;
+ Cạnh 37-38 bằng 12,27m giáp ranh rừng phòng hộ;
+ Cạnh 38-36, bằng 18,90m giáp biên giải tỏa đường quanh đảo.

2/. Buộc bà Lâm Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản, vật kiến trúc được thể hiện trên biên bản đo đạc ngày 10/4/2024 của Tòa án gồm: Căn nhà số 01 dưới bãi tại thửa 41-18, diện tích 261m²; buộc bà Trần Thị Kim S phải tháo dỡ toàn bộ các căn nhà số D; gia đình bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà kho số 06; buộc bà Trần Thị Kim B2 phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà số I (Quán K); buộc ông Trần Hoàng Ba P tháo dỡ toàn bộ căn nhà số G và số H (Quán H);

buộc bà Trần Kim N4 phải sang lấp nền nhà số A; gia đình bà H1 phải tự đốn hạ cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định của Tòa án tại mục A (Từ 01 - 11) và (Từ 01 - 08) của Tòa án tại thửa 155 giao trả cho nguyên đơn phần đất đã chiếm hữu, sử dụng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3/. Công nhận phần đất có diện tích 1.357m², tại thửa 98, tờ bản đồ 04 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Kim B2 là đại diện gia đình bị đơn Lâm Thị H1, trên đất có căn nhà số B và 03 của bà H1, theo Biên bản đo đạc của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 10/04/2024 cùng Tờ trích đo địa chính số: TĐ 28-2024 (98+139+155-4) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang ngày 10/06/2024.

Vị trí phần đất được xác định tại các điểm: 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-01. Cụ thể:

- + Cạnh 12-01 bằng 15,03m giáp Đ1 đi;
- + Cạnh 04-05 bằng 21,91m; Cạnh 05-06 bằng 11,9m giáp thửa 155;
- + Cạnh 01-02 bằng 0,96m; Cạnh 02-03 bằng 21,11m; Cạnh 03-04 bằng 21,65m; Cạnh 04-05 bằng 21,91m giáp đất Nguyễn Hữu T1;
- + Cạnh 06-07 bằng 27,63m; Cạnh 07-08 bằng 12,49m; Cạnh 08-09 bằng 07,06m; Cạnh 09-10 bằng 06,66m; Cạnh 10-11 bằng 13,01m; Cạnh 11-12 bằng 0,7m giáp đất Nguyễn Hữu T1;

4/. Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình nguyên đơn đồng ý cho giữ nguyên 03 ngôi mộ cho tới lúc gia đình bị đơn cải táng di dời đi nơi khác.

5/. Về chi phí tố tụng: Gia đình bà H1 có trách nhiệm hoàn trả cho gia đình ông T1 số tiền 61.273.072 đồng.

6/. Về án phí:

- Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu số: 0007197 ngày 11/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang

- Bị đơn được miễn nộp án phí theo qui định pháp luật.

7/. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K và Cơ quan chuyên môn cho phép gia đình ông Nguyễn Hữu T1 được nhận tiền bồi thường làm lộ quanh đảo kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

8/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Hữu T1 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp các theo biên

lai thu số 0006392 ngày 04/9/2024, số 0011343 ngày 17/12/2024, số 0011344 ngày 17/12/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Bị đơn bà H1 được miễn nộp án phí theo qui định pháp luật.

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

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- THADS tỉnh An Giang (1);
- Đương sự (15);
- Lưu VP (6), HS (2). 28b. (LMA)

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh