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

Bản án số: 148/2023/DS-PT
Ngày: 11/7/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

- ***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 M Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 6 và ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2023/TLPT-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2023, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐ-PT, ngày 19 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Võ Văn M**, sinh năm 1953. Có mặt.

1.2. bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1956 (vợ ông M). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh K.

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Phạm Ngọc H**, sinh năm 1964. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.2. Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1970 (vợ ông H). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 7, phường A, thành phố P, tỉnh K.

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

3.1 Ông **Lương Đức P**, sinh năm 1980. Có mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1985 (vợ ông P). Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, thành phố P, tỉnh K.

3.3. **Uỷ ban nhân dân phường A.**

Địa chỉ trụ sở: Khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh K. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

***4. Người kháng cáo**:*

4.1. Bà Trần Thị H1 – là Bị đơn

4.2. Ông Lương Đức P – là Người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo nguyên đơn ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B trình bày**:* Năm 1986, ông bà có nhận sang nhượng đất của ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị H diện tích chiều dài 36m, chiều ngang 27m, nhưng trên giấy của ông H và bà Hữu Nhà nước cho phép canh tác 1.500m^2 đất toạ lạc tại Ấp 3, xã Dương Tơ, huyện P (nay là khu phố 3, phường A, thành phố P), tỉnh K. Với giá 03 chỉ vàng 9999, đã giao đủ vàng, ông H và bà H1 giao đất cho ông bà sử dụng. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay và giao đơn xin khẩn đất cho ông bà giữ, thời điểm sang đất ông H và bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là CNQSD đất)*. Vị trí đất một bên giáp ông Nguyễn Văn H, một bên giáp hang Đức Mẹ, một bên giáp bà Nguyễn Thị B và một bên giáp lô cốt chế độ cũ. Khi mua trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có cây Bạch đàn và Tràm B vàng, Xoài, Đào và Mít. Khi giao đất cho ông, bà sử dụng thì ông, bà có trồng thêm Vú sữa, Bạch đàn xung quanh ranh đất và khai phá thêm phía bên hông và đuôi đất tổng diện tích là 2.600m^2 và che trại (mái lợp tol) để giữ đất rẫy. Quá trình sử dụng ông, bà có đóng cột bê tông hàng rào chiều cao 1 mét, trên đầu cột bê tông có sơn màu đỏ hiện nay vẫn còn khoảng 6 hoặc 7 cây, dây chì gai vẫn còn. Ông Huề và bà Hữu hiện tại đã chết, các con thì đi nước ngoài không còn ai. Năm 2007, ông bà đến Uỷ ban nhân dân xã A (nay là Uỷ ban nhân dân phường A - *Uỷ ban nhân dân, sau đây được viết tắt là UBND*) để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, thì ông Cam (hiện nay đã chết) là chủ tịch xã trả lời đất nằm trong rừng phòng hộ nên không cấp giấy. Năm 2020, ông bà phát hiện ông Phạm Ngọc H và bà Trần Thị H1 lấy đất của ông, bà bán cho ông Lương Đức P, trước khi bà H1 bán đất cho ông P, thì bà H1 có đến nhà ông bà hỏi phần đất đó của ai thì ông bà trả lời phần đất đó của gia đình ông bà mua lại của ông H và bà H1 thì bà H1 không nói gì. Khi phát hiện ông bà có đơn yêu cầu chính quyền địa

phương giải quyết nhưng không thành.

Nay ông M và bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H và bà H1 phải trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.600,2m^2; Hủy hợp đồng CNQSD đất giữa vợ chồng ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 với vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1 đã ký kết năm 2016. Ngày 04/11/2022, ông M khởi kiện bổ sung yêu cầu vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1 và vợ chồng ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 pH chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất nêu trên.

- Theo bị đơn ông Phạm Ngọc H và bà Trần Thị H1 trình bày: Năm 2002, ông bà có khai khẩn một phần diện tích bao nhiêu không biết vì không có đo đạc, đất toạ lạc như trên. Đất có tứ cận một bên giáp ông Lê Minh L, một bên giáp ông Nguyễn Nam, một bên giáp hang Đức mẹ và một bên giáp ông Đỗ Văn T, không có hàng rào ranh giới. Trên đất không có công trình xây dựng, có Tràm B vàng, Đào và Bạch đàn, đất chưa được cấp giấy chứng nhận, ông bà có làm giấy nhưng không nhớ làm năm nào, địa chính xã báo đất này dính trong rừng phòng hộ nên không làm giấy được. Năm 2016, ông bà chuyển nhượng cho ông Lương Đức P diện tích 1.800m^2 với giá 180.000.000 đồng. Năm 2017, tiếp tục chuyển nhượng cho ông P diện tích còn lại là 1.300m^2 với giá 160.000.000 đồng, việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay có ông Nguyễn Quang B trưởng ban khu phố 3, phường A xác nhận, ông P trả đủ tiền cho ông bà nên giao đất cho ông P sử dụng, ông P cho xe ủi làm đường đến năm 2020 thì ông M mới khởi kiện.

Nay ông H và bà H1 không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông M và bà B. Đề nghị Toà án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà B. Đồng thời ông bà không yêu cầu phản tố để công nhận phần đất này vì ông bà đã chuyển nhượng cho ông Lương Đức P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đức P trình bày: Ngày 08/3/2016, vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1 có chuyển nhượng cho ông diện tích đất khoảng 1.800m^2, đất toạ lạc như trên. Với giá 190.000.000 đồng, việc mua bán có làm giấy viết tay. Năm 2019 ông H, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng thêm cho ông diện tích đất 1.200m^2 liền kề với diện tích 1.800m^2, với giá 160.000.000 đồng, việc mua bán hai bên có làm giấy viết tay. Ông giao đủ tiền cho ông H, bà H1 nên ông H, bà H1 giao đất cho ông sử dụng, trên đất có Tràm B vàng, Xà cừ và hàng rào bằng kẽm gai, ông khai thác Tràm và Xà cừ làm đường mục đích để xây dựng nhà ở, do không được tuổi nên ông cất nhà tạm cho nhân công ở canh tác ổn định không ai tranh chấp. Tháng 5/2020, ông M, bà B cho người đến phá hàng rào kẽm gai, chặt Tràm, ông có trình báo chính quyền địa phương lập biên bản, thì phát sinh tranh chấp. Ngày 09/7/2020, UBND phường A giải quyết nhưng không thành.

Nay ông P không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông M, bà B. Đề nghị Toà án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi của ông M, bà B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Lương Đức P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân phường A: Theo Công văn số 190/CV-UBND ngày 22/7/2022 của UBND phường A xác định diện tích thửa đất 2.600,2m^2 toạ lạc tại tổ 6, khu phố 3, phường A, thành phố P thể hiện tại tờ trích đo số: TĐ 53-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 24/01/2022, thì từ trước đến nay chưa có ai đăng ký kê khai đo đạc trên bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và trên sơ đồ 14. Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh K về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị A thì toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm trong quy hoạch đất cây xanh bảo tồn, nhưng chưa cắm mốc. Hiện tại khu vực đất trong đó có phần đất nêu trên chưa có dự án hoặc quy hoạch chi tiết nào.

Để có đủ cơ sở, dữ liệu phục vụ tốt công tác giải quyết khiếu kiện, tranh chấp UBND phường A kiến nghị Toà án nhân dân thành phố P tổ chức thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc khai phá, thời điểm và quá trình sử dụng đất của các bên tranh chấp có liên quan.

* Tại công văn số 144/VQG-DLST&CHSV ngày 25/3/2022 của Vườn quốc Gia P xác định toàn bộ diện tích thửa đất 2.600,2m^2 toạ lạc tại tổ 6, khu phố 3, phường A, thành Phố P theo tờ trích đo số: TĐ 53-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P lập ngày 24/01/2022, nằm ngoài giấy CNQSD đất rừng phòng hộ số BL 609257 được UBND tỉnh K cấp ngày 06/3/2013 cho ban quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc (nay là Vườn Quốc gia Phú Quốc).

* Tại công văn số 850/CV-UBND ngày 03/9/2022, của UBND thành phố P xác định toàn bộ diện tích thửa đất 2.600,2m^2 toạ lạc tại tổ 6, khu phố 3, phường A thành phố P thể hiện tại tờ trích đo số: TĐ 53-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P lập ngày 24/01/2022, giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B với ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1. Theo khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thực hiện xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đề nghị Toà án thành phố P yêu cầu UBND phường A để được xác định nguồn gốc sử dụng đất theo quy định.

* Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021 (BL 53, 54) và Tờ trích đo địa chính ngày 24/01/2022 (73) thể hiện diện tích thực tế là 2.600,2m^2.

Theo kết quả thẩm định giá ngày 16/3/2022 như sau: Giá trị quyền sử dụng đất là 4.524.348.000 đồng, cây trồng trên đất trị giá 9.742.000 đồng. Tổng giá trị là 4.534.090.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 15/02/2023 Tòa án nhân dân thành phố P quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với ông Phạm Ngọc H và bà Trần Thị H1.

- Tạm giao quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 2.600,2m^2 toạ lạc tại tổ 6, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh K. Cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng.

- Buộc vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1 và vợ chồng ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 pH có nghĩa vụ giao trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 2.600,2m^2 toạ lạc tại tổ 6, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh K.

Buộc ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1 và vợ chồng ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B thửa đất có diện tích 2.600,2m^2.

(Có nêu chi tiết vị trí thửa đất theo Tờ trích đo).

2. Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/02/2006 và hợp đồng chuyển nhượng đất và thành quả lao động trên đất ngày 08/3/2016 được giao dịch giữa ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị H1 với ông Lương Đức P vô hiệu.

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

Ngày 27/02/2023 bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo với nội dung: Không triệu tập UBND thị trấn A tham gia tố tụng. Không đồng ý với bản án sơ thẩm với lý do nguồn gốc đất do bà khai phá từ năm 2001 và chuyển nhượng cho ông P năm 2016, phần đất của ông M bà B không nằm trong phần đất của gia đình bà khai phá. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà để giao lại cho ông P sử dụng.

Ngày 27/02/2023 ông Lương Đức P có đơn kháng cáo với nội dung: Không triệu tập UBND thị trấn A tham gia tố tụng. Không đồng ý với bản án sơ thẩm với lý do vào năm 2016 và 2019 ông nhận chuyển nhượng đất của bà H1, ông H đã trả đủ tiền và nhận đất. Đến tháng 5/2020 bà B, ông M phá hoại tài sản trên đất nên phát sinh tranh chấp. Nay yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận đất cho bà H1, ông H để những người này giao đất lại cho ông sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B trình bày:* tại phiên tòa ngày 06/6/2023 ông M khai chỉ có thửa đất mua của ông Huề, không có thửa đất nào khác và cũng không có bán cho ai. Tại phiên tòa ngày 11/7/2023 ông M thừa nhận có bán đất cho ông Lê Quang Y và thửa đất bán cho ông Y cách vị trí đất tranh chấp khoảng 100m. Ông M không giải thích được vì sao thửa đất theo "Sơ đồ lô đất" thì nhà thờ đồi Đức Mẹ nằm bên tay trái – phía Nam, còn theo bản vẽ trích đo thì đất nhà thờ đồi Đức Mẹ lại nằm bên tay phải – phía Nam, nhưng ông M khẳng định đất của ông theo Sơ đồ lô đất là đúng. Vì khi mua thì

ông H chỉ ranh đất giáp hang Đức Mẹ nên mới vẽ sơ đồ, còn trong giấy khẩn đất của ông H thì không có giáp hang Đức Mẹ. Đất ông mua của ông H là 1.505m^2, sau đó khai khẩn thêm khoảng 1.100m^2 nên diện tích hiện nay là khoảng 2.600m^2. Ông đi vào đất tranh chấp bằng 2 con đường: thứ nhất con đường dễ đi và thường xuyên đi là đi qua đất nhà thờ Đức Mẹ và bước ngang qua hàng rào bằng chì gai mới vào được đất, còn con đường thứ hai là đi nhờ trên đất của người khác. Ông M không biết trên đất có căn nhà bị cháy là của ai và cũng không biết vì sao bị cháy cả khu đất, ngày xảy ra cháy thì nghe mọi người kêu thì ông cũng có mặt. Ông có làm đổ hàng rào cột bê tông và dây chì gai của ông P, vì ông P cặm trên đất nên ông không đồng ý.

- *Bị đơn bà Trần Thị H1 trình bày:* Phần đất tranh chấp giáp ranh với nhà đất của bà, sau nhà bà có con đường mòn lên đất, khi bán đất cho ông P thì bán thêm đất bên hông nhà nên ông P mới làm con đường lên tới đất được, ngoài ra xung quanh đất là nhà đất của người khác và thung lũng, đồi dốc nên không có con đường nào để đi. Bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông P. Thời diểm về nguồn gốc đất không khớp nhau là bởi vì bà mua nhà đất phía dưới từ năm 1999, đến năm 2001-2002 thì phần đất phía trên đồi là đá tảng và dây leo rậm rạp, khi có thời gian thì bà lên khai khẩn để mở rộng thêm diện tích (nay là đất tranh chấp), do phần đất bà mở rộng thêm một bên là giáp ranh với đất nhà thờ Đức Mẹ và đất khác xung quanh đều có chủ và có ranh, vì vậy mà bà không có đo là bao nhiêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đức P trình bày*: Ông mua đất của bà H1 2 lần, còn giấy tay viết năm 2006 (BL 111) chỉ ghi nhằm hợp thức để xin cấp giấy chứng nhận, chứ không có mua bán đất thời điểm này. Nay ông với vợ chồng bà H1 không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng nên không yêu cầu xem xét. Sau khi mua đất thì ông thuê xe để ủi cuốc đá tảng xen lẫn dây leo để làm con đường trên đất ngang khoảng 4-5m nay vẫn đang tồn tại, dài từ dưới đến hết đất lên phía trên đỉnh đồi, trên đất ông có cất căn nhà tạm nhưng bị đốt cháy và có làm hàng rào cột bê tông dây chì gai theo ranh đất phía trên thì bị ông M xô ngã vẫn còn nằm trên đất. Ông có trình bày nhưng tòa án sơ thẩm không xem xét thu thập những vấn đề này.

* Cấp phúc thẩm tiến hành xem xét tại chỗ lại hiện trạng trên phần đất tranh chấp vào ngày 27/6/2023, được thể hiện như sau: Trên phần đất tranh chấp có con đường đất lên đồi (núi), chiều ngang khoảng 4m-5m. Một bên giáp hàng rào dây chì gai trụ cột xi măng của nhà thờ. Một bên giáp với đá tảng chưa khai phá, cây rừng rậm rạp. Phía gia đình ông M đi lên đất tranh chấp là đi qua hàng rào dây chì gai của Nhà thờ (không có cổng rào). Phía gia đình bà H1 đi lên phần đất tranh chấp là đi bằng con đường mòn phía sau nhà bà H1 giáp với phần đất tranh chấp. Phía ông P đi lên phần đất tranh chấp là đi bằng con đường do ông P tự mở được đổ bê tông có chiều dài khoảng 37m nối liền với con đường đất đi lên hết phần đất tranh chấp, đầu giáp với đường bê tông cộng cộng có chiều ngang khoảng 4m, đầu giáp với phần đất tranh chấp có chiều ngang khoảng 6m. Trên ranh của phần đất tranh chấp có 02 trụ bê tông đầu sơn màu đỏ

giáp Nguyễn Thành P và phần góc đất giáp ông L có 01 trụ bê tông đầu sơn màu đỏ do ông M cặm. Trên đất, tại vị trí căn nhà do ông P cất bị đốt cháy hiện còn lại một số cột gỗ bị cháy xém và một ít tôn thiếc cũ. Ông M đi vào phần đất tranh chấp bằng hai con đường: một là đi qua đất của nhà thờ, hai là đi nhờ qua đất của ông Nguyễn Thành P, ngoài ra đất bị bao bọc không còn con đường đi nào khác.

* Tại Biên bản xác minh ngày 27/6/2023 tại Công an phường A xác nhận: vào ngày 12/3/2021 ông Lương Đức P có đến báo cháy nhà tạm của ông P cất trên đất, thì cảnh sát khu vực khu phố 3 tham gia cùng lực lượng chữa cháy, trên đất bị cháy lan rộng cả khu đất, trên đất không còn hình dạng căn nhà mà đã bị cháy, chỉ còn lại vài tấm tôn thiếc và một số cột gỗ có chụp lại hình ảnh.

* Tại Công văn số 203/CV-UBND, ngày 28/6/2023 của UBND phường A xác định phần đất ông M, bà B nhận chuyển nhượng của ông Huề, bà Hữu thì ông M đã chuyển nhượng lại cho 08 hộ, cá nhân khác. Từ năm 2008 những hộ, cá nhân này đã đăng ký và được Hội đồng Tư vấn đất đai phường A thông qua và xét duyệt nguồn gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ, cá nhân này sử dụng đất ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Đồng thời có cung cấp các Biên bản xét duyệt hồ sơ đất đai của Hội đồng tư vấn giao đất và đăng ký đất đai năm 2008, có nêu chi tiết 08 hộ, cá nhân kê khai nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông M (đất do ông M nhận chuyển nhượng từ ông Huề).

* Theo lời khai của người làm chứng là anh Dương Đăng KH1 ngày 27/6/2023 xác nhận: vào khoảng cuối năm 2016, đầu năm 2017 ông P có thuê anh dùng xe cuốc để phá núi mở đường đi từ lộ bê tông công cộng lên trên núi, kể cả con đường trên phần đất tranh chấp, anh dùng xe để đục đá bang mặt bằng để nối với con đường bê tông của ông P ở phía dưới với con đường trên phần đất tranh chấp, thời gian đục đá làm đường là khoảng 4 tuần, mọi việc đều làm bằng xe, vì trên đất là đá tảng và cây rậm rạp, trong thời gian mở đường thì không có ai ngăn cản.

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

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị: Việc ông M có nhận chuyển nhượng đất của ông H năm 1986 là có thật, nhưng theo Công văn số 203 của UBND phường A và tài liệu cung cấp là biên bản xét duyệt năm 2008 thì phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông H thì ông M đã chuyển nhượng lại cho 08 hộ dân khác với tổng diện tích hơn 1.414,3m^2. Ông M khai là ông có khai khẩn thêm đất nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vị trí đất khai khẩn ở đâu và diện tích là bao nhiêu, chưa xác định được phần đất ông M chuyển nhượng cho 08 hộ khác có nằm trong phần đất tranh chấp không? Căn cứ nào cấp sơ thẩm tạm giao cho ông M được sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 2.600,2m^2 trong khi ông M đã chuyển nhượng hơn 1.400m^2. Do cấp sơ thẩm chưa làm rõ được vị trí

và diện tích đất tranh chấp nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để giao hồ sơ về giải quyết lại theo thủ tục chung.

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*: Ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị P1, UBND phường A có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật TTDS Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Về việc xác định quan hệ pháp luật: Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu *"Công nhận quyền sử dụng đất và Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" (BL 01); và khởi kiện bổ sung yêu cầu "*Chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất*" (BL 147). Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là chưa đầy đủ.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*:

[2.1] *Phần đất tranh chấp:* Căn cứ theo đo đạc thực tế thì phần đất có tổng diện tích là 2.600,2m^2. Đất tọa lạc tại Khu phố 3, phường A, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 53-2022, ngày 24/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (BL 73). Hiện nay, phần đất do UBND phường A quản lý. Đến nay phần đất chưa được kê khai đăng ký vào hồ sơ địa chính nên chưa được cấp giấy CNQSD đất cho ai.

[2.2] *Do các đương sự không thống nhất được nguồn gốc đất, nên nội dung vụ án được thể hiện như sau*: Các đương sự thống nhất các tên gọi khác nhau như: đồi Đức Mẹ, hang Đức mẹ, Nhà thờ, Giáo xứ Hưng Vân đều cũng chỉ là một. Vì vậy sau đây sẽ được gọi là đồi Đức Mẹ, vì "đồi Đức Mẹ" được các bên sử dụng trong chứng cứ "Giấy sang nhượng rẫy, ngày 04/4/1986".

- Theo chứng cứ của ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B cung cấp thì vào năm 1986 ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đình Huề, bà Trần Thị Hữu bằng giấy viết tay là "*Giấy sang nhượng, ngày 04/4/1986*" (BL 12). Nội dung duy nhất liên quan đến phần đất được ghi là: *ông H bà H1 sang nhượng một miếng đất rẫy gần đồi Đức Mẹ*…Ngoài ra, ông M bà B có nộp kèm theo "*Sơ đồ lô đất*" (BL 13) nhưng trong sơ đồ không ghi ngày tháng năm, không có chữ ký của các bên, thể hiện: *Phần đất ngang 30m x dài 70m, giáp đồi Đức Mẹ, giáp Rừng chồi, giáp anh T, giáp rẫy ông K (đọc không rõ tên), giáp nhà chị B và có con đường mòn đi vào đất*. Đồng thời, cung cấp được "*Đơn xin khẩn đất, ngày 20/6/1976 có xác nhận của UBND xã Dương To*" (BL 14), theo nội dung ghi: *ông H có khai khẩn được hơn 1 công đất, giáp ông Trần Sửa (ông Khen), giáp rừng chồi, giáp bà T, giáp ông T1 (* văn bản Đơn xin khẩn đất có*

chỗ bị mờ, do màu mực bị phai). Nay ông bà yêu cầu được công nhận và buộc phía bà H1, ông P giao trả cho ông bà được sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế là 2.600,2m^2 (lời khai tại BL 130)

- Theo bà Trần Thị H1, ông Phạm Ngọc H thì cho rằng phần đất tranh chấp là nằm phía sau giáp ranh với nhà đất mà vợ chồng bà đang sử dụng (không tranh chấp), sau khi vợ chồng bà mua nhà đất năm 1999 thì phần đất giáp ranh phía sau là đất đồi đá tảng dây leo nên khoảng năm 2001-2002 thì ông bà khai khẩn mở rộng thêm (phần đất hiện nay tranh chấp), đến năm 2016 và 2019 thì chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho ông Lương Đức P. Trong thời gian khai khẩn thì ông, bà có trồng cây và có xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng do là đất rừng nên không đăng ký được. Vợ chồng bà đã giao đất cho phía vợ chồng ông Lương Đức P quản lý sử dụng. Nay phía bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà với phía ông P, đồng ý cho phía ông P được sử dụng đất.

- Theo vợ chồng ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 cho rằng quyền sử dụng đất là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông H, bà H1 02 lần có làm giấy viết tay vào năm 2016 có xác nhận của khu phố và năm 2019. Đã trả tiền và nhận đất xong, sau đó ông bà đã cho rào đất và cất nhà tạm cho công nhân ở, sau khi nhận đất thì ông P thuê xe ủi đất làm mặt bằng, làm đường lên hết đất nhưng không ai ngăn cản. Đến năm 2020 thì ông M, bà B mới tranh chấp, năm 2021 thì căn nhà đã bị đốt cháy, còn hàng rào thì bị ông M xô ngã. Hiện tại trên đất tranh chấp đang tồn tại con đường đất có chiều ngang rộng khoảng 4-5m, chiều dài từ phía dưới giáp đất của bà H1 lên đến hết đất phía trên đồi. Nay phía ông không tranh chấp và cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng với phía bà H1, do nộp đơn yêu cầu độc lập về công nhận quyền sử dụng đất sau khi tòa sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử nên không thụ lý, vì vậy ông chỉ yêu cầu giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ông M do tranh chấp đất không đúng vị trí.

[3] *Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị H1 và ông Lương Đức P, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:*

Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B khởi kiện nhưng không chứng minh được diện tích đất và vị trí đất, bởi các lý do sau đây:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất của ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B theo "*Giấy sang nhượng, ngày 04/4/1986*" (BL 12) thì không nêu vị trí mà chỉ có thông tin duy nhất được ghi là "gần đồi Đức Mẹ". Đồng thời, căn cứ theo "*Đơn xin khẩn đất, 20/6/1976 của ông Nguyễn Đình H*" có xác nhận của chính quyền địa phương (BL 14) thì phần đất của ông Huề khai phá không có cạnh nào giáp đồi Đức Mẹ và Lô cốt chế độ cũ. Trong khi theo "*Sơ đồ lô đất*" (BL 13) không ghi thời gian và cũng không biết do ai lập ra, thì xác định vị trí đất có một hướng (phía Nam) giáp đồi Đức Mẹ và hướng (phía Bắc) giáp Lô cốt chế độ cũ. Như vậy, trong Đơn xin khẩn đất và sơ đồ lô đất có mâu thuẫn nhau về vị trí đất. Tuy nhiên, Đơn xin khẩn đất năm 1976 có xác nhận của chính quyền địa phương nên có giá trị pháp lý để xem xét. Vì lẽ đó, trong Giấy sang nhượng năm 1986 (BL

12) ghi phần đất "gần" đồi Đức Mẹ là phù hợp với vị trí đất trong Đơn xin khẩn đất năm 1976 (BL 14) vì phần đất ông H khai khẩn không có cạnh nào "giáp ranh" với đồi Đức Mẹ.

Ngoài ra, lời khai của ông M có mâu thuẫn không rõ ràng, cụ thể như sau: Theo đơn khởi kiện (BL 01) khai rằng: *mua của ông Huề phần đất có diện tích là 1.505m^2..., trong thời gian quản lý sử dụng tôi khai H1ng mở rộng thêm, diện tích thực tế là 2.100m^2 (ngang 30m x 70m)..., yêu cầu công nhận diện tích là 2.667,18m^2*. Trong khi ông M khẳng định khi chuyển nhượng thì có lập sơ đồ lô đất với phần đất chiều ngang là 30m x dài 70m (BL 13). Giả sử, ông Huề lập sơ đồ lô đất thì phần đất tại thời điểm chuyển nhượng và phần đất ông M khai phá mở rộng thêm là không thay đổi, do đó chứng cứ do ông M cung cấp và lời khai của ông M là có mâu thuẫn. Hơn nữa, khi tranh chấp thì ông M yêu cầu công nhận phần đất do phường A đo đạc có diện tích là 2.667,18m^2, tại phiên tòa thì yêu cầu công nhận theo Tờ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc là 2.600,2m^2, trong khi ông M cho rằng đất nhận chuyển nhượng và khai phá mở rộng thêm có diện tích là 2.100m^2, nhưng ông M không chứng minh được phần đất chênh lệch nhiều hơn có nguồn gốc từ đâu, chỉ cho rằng do ông khai phá là không thuyết phục.

[3.2] Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 53-2022, 24/01/2022 xem xét hiện trạng phần đất, thì thực tế phần đất có một cạnh giáp Trần Văn Trông (là người đại diện của giáo xứ - đồi Đức Mẹ) là hướng Đông Nam, trong khi theo "sơ đồ lô đất" thì cạnh giáp đồi Đức Mẹ là hướng Tây Nam.

Mặt khác, theo Sơ đồ lô đất thì có thể hiện một con đường mòn đi lên đất, nhưng phần đất đang tranh chấp trên thực tế thì không có con đường mòn nào (Trừ con đường mòn phía sau nhà bà H1 và con đường do ông P mua đất của bà H1 để mở đường và đổ bê tông thành con đường kiên cố đi lên đất). Ông M cũng khai rằng, phía gia đình ông M muốn đi lên đất phải đi qua đất của đồi Đức Mẹ vì ông M cho rằng con đường này dễ đi, trong khi ranh đất của đồi Đức Mẹ với phần đất tranh chấp được rào giăng bằng dây chì gai, gia đình ông M muốn đi vào đất thì phải dẫm lên (đạp lên) hàng rào dây chì gai cho thấp xuống, rồi bước ngang hàng rào dây chì gai mới vào được đất, ông M cho rằng còn con đường khác đi vào đất nhưng cũng phải đi nhờ qua đất của người khác, ngoài ra không còn con đường nào do phần đất tranh chấp là đất đồi đá tảng xen lẫn dây leo, dốc đứng thung lũng nên không thể đi được. Như vậy, phần đất tranh chấp không có con "đường mòn" nào như trong "sơ đồ lô đất" đã thể hiện.

[3.3] Căn cứ theo Công văn số 203/CV-UBND, ngày 28/6/2023 của UBND phường A và các tài liệu kèm theo là các "*Biên bản xét duyệt hồ sơ đất đai của Hội đồng tư vấn giao đất và đăng ký đất đai, năm 2008"*, thì phần đất của ông M có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông H thì ông M đã chuyển nhượng lại cho 08 hộ và cá nhân khác với tổng diện tích là 1.414,3m^2 (tương đương với phần đất ông M nhận chuyển nhượng từ ông H là hơn 1 công đất được ghi trong Đơn xin khẩn đất – còn theo xác nhận của ấp thì có diện tích là 1.505m^2), sau khi nhận chuyển nhượng từ ông M thì các hộ, cá nhân này sử dụng ổn định cho đến nay nên đã được xét để được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Hiện tại, phần đất tranh chấp giữa phía ông M với phía bà H1, ông P không trùng với phần đất mà các hộ, cá nhân đăng ký kê khai vào hồ sơ địa chính, vì phần đất tranh chấp hiện nay vẫn chưa được ai đăng ký kê khai. Đồng thời, ông M cũng khẳng định phần đất ông chuyển nhượng cho ông Lê Quang Y là phần đất khác, nằm cách xa phần đất tranh chấp khoảng 100m.

Như vậy, phần đất ông M nhận chuyển nhượng từ ông H thì ông M đã chuyển nhượng lại cho người khác và vị trí đất do các hộ, cá nhân này sử dụng không phải tại vị trí đất tranh chấp. Từ đó có cơ sở xác định vị trí đất ông H chuyển nhượng cho ông M và vị trí đất đang tranh chấp là hai vị trí hoàn toàn khác nhau.

[3.4] Đối với thông tin là lời khai mà bản án sơ thẩm thu thập để làm căn cứ chứng minh vị trí đất của ông M là chưa đủ cơ sở. Bởi lẽ, như lời khai của ông Nguyễn Văn H (BL 61) ông H xác định đất là của ông H bán lại cho ông M…, nhưng không có chứng cứ nào thể hiện ông H có chứng kiến việc chuyển nhượng; Theo lời khai của ông Nguyễn Quang B (BL 117) cho rằng ông xác nhận trong hợp đồng mua bán giữa phía bà H1 với ông P nhưng ông không xem nội dung là không có cơ sở. Vì tại thời điểm ông B xác nhận vào văn bản với tư cách là đại diện chính quyền địa phương nên ông B phải chịu trách nhiệm đối với tài liệu do mình xác nhận, do vậy lời khai của ông B như nêu trên là có mâu thuẫn với nội dung văn bản được xác nhận, nên lời khai lại của ông B là không có giá trị pháp lý; Đối với lời khai của anh Nguyễn Đình H (là con của ông H - BL 119) cho rằng phần đất ông H chuyển nhượng cho ông M có cạnh giáp đồi Đức Mẹ, giáp rẫy ông Đ và lô cốt… Như vậy, việc xác nhận của anh H về vị trí đất mà ông Huề chuyển nhượng cho ông M không phù hợp với tứ cận phần đất mà ông H đã khai khẩn và cũng không phù hợp theo Sơ đồ lô đất do không có tứ cận như lời khai của anh H, mặt khác việc ông H với ông M giao dịch chuyển nhượng thì không có sự chứng kiến của anh Hà (trong giấy sang nhượng không ghi nhận sự có mặt của anh H), đồng thời tại thời điểm chuyển nhượng anh Hà chỉ mới 17 tuổi nên việc anh Hà xác định vị trí đất là không chính xác và chưa có cơ sở; Theo lời khai của ông Trần Văn Đ – Chủ tịch Hội đồng mục vụ Giáo xứ Hưng Vân khai phần đất tiếp giáp với hang Đức Mẹ (đồi Đức Mẹ) …nay ông không xác định được phần đất này là của ai (BL 63). Ngoài ra, một số lời khai trên còn cho rằng phần đất tranh chấp do ông M là người quản lý sử dụng cho đến nay, tuy nhiên trên đất không có công trình do ông M xây dựng, không chứng minh được quyền sở hữu đối với cây trồng, không có lối đi công cộng hoặc đường mòn do ông M khai phá để đi vào đất mà đất bị bao bọc không có lối đi riêng.

Như vậy, chỉ dựa vào lời khai của những người biết sự việc và tài sản của ông M đang tồn tại trên đất (03 trụ đá) thì chưa đủ căn cứ để kết luận là đất của ông M.

[3.5] Từ những chứng cứ do ông M cung cấp và các tài liệu do Tòa án thu thập được thì phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông H không đúng vị trí và nguồn gốc diện tích phần đất tranh chấp, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà B về việc công nhận quyền sử dụng đất. Do đó việc

ông M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa phía bà H1 với phía ông P và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, hơn nữa phía bà H1 và ông P cũng không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng.

[3.6] Do UBND thành phố Phú Quốc và UBND phường A đề nghị Tòa án thẩm tra xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ nguồn gốc khai phá, thời điểm và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở giải quyết vụ án, vì phần đất chưa được đăng ký kê khai trong sơ đồ và hồ sơ địa chính quản lý đất đai tại địa phương, đồng thời trong quá trình khai phá sử dụng đất các bên cũng không trình báo địa phương, nên không có cơ sở pháp lý xem xét về vị trí, diện tích và nguồn gốc sử dụng đất. Tuy nhiên, chỉ dựa vào chứng cứ do ông M cung cấp, thông tin từ lời khai nhưng không dựa trên cơ sở pháp lý nào, chưa làm rõ sự chênh lệch diện tích đất do ông M khai nhận là ngang 30m x dài 70m và diện tích đất thực tế theo đo đạc, cũng như các cạnh giáp ranh, phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông H thì ông M đã chuyển nhượng lại cho các hộ và cá nhân khác. Phần đất ông M thừa nhận chuyển nhượng cho ông Lê Quang Y (ông Y đã được xét duyệt hồ sơ địa chính từ năm 2008) thì cách xa phần đất tranh chấp khoảng 100m… nhưng bản án sơ thẩm lại quyết định tạm giao phần đất tranh chấp cho ông M tiếp tục quản lý, sử dụng là không có cơ sở.

[4] Xét về đối tượng sử dụng đất thì trên thực tế từ lúc nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà H1 cho đến nay, phía ông P là người trực tiếp canh tác sử dụng. Bởi vì, ông P có thuê người dùng xe cuốc di dời đá tảng để mở con đường trên đất, trong thời gian mở đường phía ông M không ngăn cản, trên đất còn có căn nhà tạm của ông P nhưng sau đó bị đốt cháy (có xác nhận của Công an phường A), có hàng rào làm ranh nhưng bị ông M làm ngã... Mặt khác, căn cứ vào lời khai của ông M yêu cầu phía bà H1, ông P giao trả đất (BL 157). Qua đó cho thấy cho đến nay ông M không pH là người trực tiếp quản lý sử dụng đất nên không được xem là đối tượng sử dụng đất ổn định. Hơn nữa, từ năm 2017 ông P đã có yêu cầu đo đạc hiện trạng thửa đất và đã nộp hồ sơ xin đăng ký cấp mới từ năm 2018, nhưng đến năm 2020 thì ông M mới phát sinh tranh chấp. Do đó, có cơ sở xác định ông P là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, sau khi có quyết định xét xử thì ông P có đơn yêu cầu độc lập nên không được thụ lý giải quyết, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm phía bà H1 và ông P cũng không có yêu cầu công nhận đất. Vì vậy cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét yêu cầu về quyền sử dụng đất của ông P trong vụ án này.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm quyết định tạm giao đất cho ông M, bà B là chưa đủ căn cứ. Có đủ cơ sở và căn cứ pháp lý để cấp phúc thẩm xem xét sửa nội dung bản án sơ thẩm nên không thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc hủy Bản án dân sự sơ thẩm, do cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, đối với sai sót về nội dung trong đánh giá chứng cứ thì cấp phúc thẩm khắc phục được, nên không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bà

H1, ông P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí trích đo là 994.750 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 14.800.000 đồng. Do nguyên đơn yêu cầu không được chấp nhận nên pH chịu chi phí này và khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí, nên nguyên đơn đã thực hiện xong.

[7] *Án phí dân sự*:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu nên được miễn nộp, do thuộc trường hợp "Người cao tuổi" theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị B phải chịu, nhưng được miễn nộp.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho bà Trần Thị H1 và ông Lương Đức P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các điều: 166, 169, 423 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H1 và ông Lương Đức P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh K.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B đối với ông Phạm Ngọc H, bà Trần Thị H1, ông Lương Đức P, bà Nguyễn Thị P1 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất"*. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 2.600,2m^2. Đất tọa lạc tại Khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh K. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 53-2022, ngày 24/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh K.

2. *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B nộp và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí (đã thực hiện xong).

3. *Về án phí dân sự*:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Miễn nộp cho ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Miễn nộp cho ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị B.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị H1 tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0006206, ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh K.

Hoàn trả lại cho ông Lương Đức P tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0006205, ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh K.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Lê Quang Tấn	**Huỳnh Thị Út Mẫn**	**Đặng Thị Bích Vân**

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

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

Đặng Thị Bích Vân