

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 129/2024/DS-PT
Ngày: 29/5/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Trâm Anh

Bà Nguyễn Diệu Hiền

- **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 29 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 52/2024/TLPT-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2024, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 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 116/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949 (vợ ông T1). Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện uỷ quyền của bà L: Anh Nguyễn An G, sinh năm 1984. Có mặt.

Địa chỉ: Số C L, phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản uỷ quyền ngày 11/4/2018.

1.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1948 (chết ngày 03/5/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2:

1.2.1. Anh Nguyễn Quang V, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

1.2.2. Anh Nguyễn Ngọc Bảo L1, sinh năm 1986. Vắng mặt.

1.2.3. Anh **Nguyễn Bảo H**, sinh năm 1988. Có mặt.

Cùng địa chỉ: **Khu dân cư A, huyện D, tỉnh Bình Dương.**

1.2.4. Anh **Nguyễn An G**, sinh năm 1984. Có mặt.

Địa chỉ: **Số C L, phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.**

*Người đại diện uỷ quyền của anh V, anh L1 và anh H là: Anh **Nguyễn An G**.* Theo văn bản uỷ quyền ngày 03/02/2021. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Triệu Thành Đ**, sinh năm 1966. Có mặt.

2.2. Bà **Nguyễn Kim T3**, sinh năm 1966 (vợ ông Đ). Có mặt.

Cùng địa chỉ: **Tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

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

3.1. Bà **Triệu Mỹ M**, sinh năm 1944 (chết ngày 09/5/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

3.1.1. Anh **Trang Quốc S**, sinh năm 1966. Có đơn vắng mặt.

3.1.2. Chị **Trang Thu P**, sinh năm 1967. Có đơn vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Tổ I, khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

3.2. Bà **Triệu Mỹ V1**, sinh năm 1952 (chết ngày 16/6/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V1:

3.2.1. Chị **Lê Triệu Huỳnh N**, sinh năm 1973. Có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: **Số H, đường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.**

3.2.2. Chị **Lê Triệu Huỳnh M1**, sinh năm 1975. Có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: **Số I, đường C, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

3.2.3. Anh **Lê Quốc V2**, sinh năm 1977. Có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: **Tổ I, khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

3.3. Bà **Triệu Mỹ T4**, sinh năm 1953. Có đơn vắng mặt.

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

3.4. Ông **Triệu Thành C**, sinh năm 1961. Có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: **Khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

3.5. Ông **Triệu Thành P1**, sinh năm 1968. Có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: **Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

3.6. Bà **Phạm Thị Đ1**, sinh năm 1960. Có mặt.

3.7. Anh **Triệu Hồng D**, sinh năm 1984. Có mặt.

3.8. Chị **Triệu Hồng T5**, sinh năm 1991. Có đơn vắng mặt.

- 3.9. Bà **Triệu Thanh X**, sinh năm 1982. Có đơn vắng mặt.
- 3.10. Bà **Triệu Thanh H1**, sinh năm 1989. Có đơn vắng mặt.
- 3.11. Anh **Triệu Hồng P2**, sinh năm 1986. Có đơn vắng mặt.
- 3.12. Anh **Châu Văn P3**, sinh năm 1991 (chồng chị **T5**). Có đơn vắng mặt.
- 3.13. Cháu **Châu An N1**, sinh năm 2015 và cháu **Châu Phúc A**, sinh năm 2022.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1 và A: Chị **Triệu Hồng T5**, sinh năm 1991 và anh **Châu Thanh P4**, sinh năm 1991 (cha mẹ cháu).

Cùng địa chỉ: **Khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

- 3.14. Ông **Đào Văn T6**, sinh năm 1954 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T6:

- 3.14.1. Bà **Trần Thị H2**, 71 tuổi. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.2. Chị **Đào Thị T7**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.3. Chị **Đào Thị H3**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.4. Chị **Đào Thị P5**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.5. Chị **Đào Thị L2**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.6. Anh **Đào Văn T8**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.7. Anh **Đào Văn M2**. Có đơn vắng mặt.

- 3.14.8. Anh **Đào Văn T9**. Có đơn vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

- 3.15. **Ủy ban nhân dân thành phố P.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Quang H4** – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn S1** – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **thành phố P**. Có đơn vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3** – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T2** (đã chết) bà **Nguyễn Thị L**, uỷ quyền cho con trai là anh **Nguyễn An G** trình bày:* Thừa đất số 18, tờ bản đồ số 83, diện tích 434,3m², tọa lạc tại tổ F, khu phố H, thị trấn D, huyện P (nay là khu phố H, phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do cha mẹ anh khai khẩn vào trước năm 1990. Trên đất có căn nhà sàn bằng gỗ diện tích 72m². Năm 1992, cha mẹ anh làm đơn xin cấp đất được **Ủy ban nhân dân huyện P** (nay

là Ủy ban nhân dân thành phố P), tỉnh Kiên Giang (sau đây gọi là UBND) xét duyệt cấp diện tích 72m² sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Quá trình sử dụng gia đình anh khai khẩn thêm diện tích 362,3m² liền kề với diện tích 72m² có đăng ký kê khai sơ đồ 15. Như vậy, tổng diện tích đất của gia đình anh là 434,3m² chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1990, gia đình anh cất thêm cái mái nhà bên phần đất diện tích 362,3m². Phần đất này không có liên quan gì với đất của ông Đ, bà T3 vì đất của ông Đ, bà T3 không giáp ranh với đất của gia đình anh. Năm 2015, cha anh bệnh phải đi S điều trị lâu dài có gửi nhà cho ông C1 và ông Em L3 (ông C1 không biết ở đâu, còn ông Em L3 đã chết) trông coi nhà, đồng thời gia đình anh vẫn thường xuyên về thăm nhà, đất.

Đến giữa năm 2015, phát hiện ông Đ, bà T3 tự ý xây nhà trên đất của gia đình anh nên có báo chính quyền địa phương được UBND thị trấn D đến lập biên bản đình chỉ việc xây dựng trái phép nhưng ông Đ, bà T3 vẫn xây dựng nên UBND thị trấn lập biên bản ra Quyết định đình chỉ việc xây dựng, nhưng không chấp hành mà cố tình làm hoàn thiện 02 căn nhà trên đất của gia đình anh để cho cháu là anh Triệu Hồng D và chị Triệu Hồng T5 ở cho đến nay.

Nay yêu cầu buộc ông Triệu Thành Đ, bà Nguyễn Kim T3, anh Triệu Hồng D và chị Triệu Hồng T5 phải tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác giao trả cho ông bà theo diện tích đo đạc thực tế là 197,7m² (302,9m² - 105,2m² không tranh chấp), tọa lạc tại khu phố F, thị trấn D, huyện P (nay là khu phố H, phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

- **Bị đơn ông Triệu Thành Đ và bà Nguyễn Kim T3 trình bày:** Thừa đất tranh chấp là do ông nội là cụ Triệu Văn Đ2 khai khẩn trước năm 1960 diện tích 3.880m², tọa lạc tại khu phố F, thị trấn D, huyện P (nay là khu phố H, phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang đã được đăng ký địa bộ thời Pháp xác lập, hiện tại ông chỉ còn sơ đồ địa bộ do chính quyền pháp thuộc đo vẽ (bản phôi tô), chưa đăng ký kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông nội chết thì phần đất này giao lại cho cha ruột ông là ông Triệu Văn E quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1981, cha ông giao lại cho anh ruột ông là ông Triệu Hồng Q (đã chết) quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng ông Q có cho một số người dân như: Thị Thanh C2, Lê Tấn L4, Võ Văn C3, Dương Văn T10, Đào Văn T6, Nguyễn Thị T11, Lý Kim H5, Ngô Minh L5, Trần Thị T12, Lê Minh T13 và Trần Thị H6 mượn đất cất nhà ở, việc cho mượn đất này không lập thành văn bản chỉ nói bằng miệng, hiện tại những người mượn đất của ông Q vẫn còn ở trên đất này. Trong đó, có ông Lê Minh T13 mượn đất cất nhà ở được vài năm thì vợ chồng ly hôn. Ông T13 bán nhà cho ông T14 (không biết họ tên và địa chỉ), ông T14 có thiếu nợ (hụi) của ông Đào Văn T6 nên bỏ đi nơi khác giao nhà đất cho ông T6 quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 1992 – 1993, ông Đào Văn T6 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L thuê lại nhà và đất này. Ông T2, bà L trả tiền thuê nhà, đất cho ông Đào Văn T6 được 2 – 3 tháng không trả nữa và chiếm luôn nhà, đất của ông Đào Văn T6 diện tích 72m². Sau đó, ông Nguyễn Văn T2 kê

khai đo đạc theo sơ đồ 15. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L không có mở rộng hay làm hàng rào xung quanh đất trống. Khoảng năm 2003 – 2004, ông T2, bà L bỏ nhà, đất đi S sinh sống không giao lại cho ai quản lý, sử dụng. Hiện nay nhà của ông T2, bà L đã sụp đổ vẫn còn xác nhà. Vì đất này là của cha ông giao lại cho ông Triệu Hồng Q (anh ruột ông) quản lý nên quá trình ông T2, bà L sử dụng, ông Q có phản đối gì không thì ông không biết.

Năm 2015, ông thấy cháu Triệu Hồng D và Triệu Hồng T5 (là con ruột ông Q) không có nhà ở nên ông đứng ra cất 02 căn nhà nền xi măng, mái lợp thiết, diện tích mỗi căn khoảng 04m x 07m cho cháu D và T5 ở, còn nhà và đất vẫn là của ông, khi ông bơm cát để cất 02 căn nhà thì ông T2, bà L không phản đối.

Nay ông không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T2, bà L. Ông không tranh chấp diện tích 72m² đã được chính quyền địa phương xét duyệt cấp cho ông T2, bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Triệu Mỹ M, Triệu Mỹ V1 và Triệu Mỹ T4 trình bày: Các bà là chị em ruột của ông Triệu Thành Đ. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông nội các bà là cụ Triệu Văn Đ2 khai phá vào năm nào thì các bà không nhớ. Sau đó, cho lại cha của các bà là ông Triệu Văn E và ông E cho lại em của các bà là ông Triệu Hồng Q quản lý sử dụng, diện tích bao nhiêu các bà không nhớ, chỉ biết đất tọa lạc tại tổ F, khu phố H, thị trấn D, huyện P (nay là khu phố H, phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Hiện nay diện tích đất đang tranh chấp là do ông Triệu Thành Đ quản lý, ông Đ cất 02 căn nhà tạm cho hai cháu là Triệu Hồng D và Triệu Hồng T5 là con của ông Triệu Hồng Q ở. Nay ông Triệu Thành Đ tranh chấp là quyền quyết định của ông Đ. Các bà không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

2. Ông Triệu Thành C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Triệu Văn Đ2 khai khẩn. Sau khi cụ Đ2 chết giao lại cho con cháu gìn giữ chưa giao cho cá nhân nào. Năm 1992 và năm 1993, ông Nguyễn Văn T2 bà Nguyễn Thị L từ nơi khác đến sinh sống tại căn nhà có diện tích 72m², nguồn gốc căn nhà này như thế nào thì ông không rõ, đến khi đo đạc đại trà thì ông T2, bà L chỉ đo nhà, đất diện tích 72m² và đo đạc thêm phần đất trống của gia đình ông được thể hiện trên bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất diện tích là 434,3m² nhưng thực tế ông T2, bà L chỉ sử dụng diện tích đất 72m², diện tích còn lại là của dòng họ ông. Việc tranh chấp đất này là do ông Triệu Thành Đ quyết định. Nay ông không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

3. Ông Triệu Thành P1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông là cụ Triệu Văn Đ2 khai khẩn thời pháp thuộc có tên trên địa bộ là Triệu Văn Đặng. Khi cụ Đ2 qua đời thì ông Triệu Văn E (cha của ông Triệu Thành Đ) thừa kế có giấy xác nhận của chính quyền địa phương (Ấp), ông E chết thì 03 người con của ông E là Triệu Thành C, Triệu Hồng Q (chết) còn vợ là bà Phạm Thị Đ1 và Triệu Thành Đ thừa hưởng, ở trên đất này. Nay ông không tranh chấp và cũng không yêu cầu gì.

4. Bà Phạm Thị Đ1 trình bày: Bà là vợ của ông Triệu Hồng Q (chết), bà và ông Q chung sống với nhau có 05 người con là Triệu Hồng D, Triệu Hồng T5, Triệu Thanh X, Triệu Thanh H1 và Triệu Hồng P2. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha chồng bà là cụ Triệu Văn Đ2 khai khẩn năm nào thì bà không biết. Căn nhà của ông Nguyễn Văn T2 có nguồn gốc là do chồng bà (ông Q) cho ông Lê Minh T13 cất nhà ở năm nào thì bà không biết, ông T13 ở được vài tháng thì bán cho ông T14 (không rõ họ tên và địa chỉ), ông T14 ở được vài năm thì có thiếu tiền hụi của ông Đào Văn T6 nên ông T14 bán lại (trừ tiền hụi) cho ông Đào Văn T6. Sau đó, ông Đào Văn T6 cho ông Nguyễn Văn T2 thuê căn nhà này, vài tháng sau không biết lý do gì mà ông Nguyễn Văn T2 được khu phố đổi xi măng giao diện tích đất 72m² cho ông Nguyễn Văn T2. Còn 02 căn nhà trên đất tranh chấp là do ông Triệu Thành Đ cất cho cháu là Triệu Hồng D và Triệu Hồng T5 ở năm nào thì bà không biết. Nay bà không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ này.

5. Anh Triệu Hồng D trình bày: Anh thống nhất theo ý kiến của ông Triệu Thành Đ và bà Nguyễn Kim T3 vì nhà này của ông Đ cất cho anh ở nhờ. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh không yêu cầu bồi thường căn nhà vì căn nhà này là của ông Đ, bà T3, chỉ cho anh ở nhờ nên ông Đ, bà T3 có quyền quyết định.

6. Chị Triệu Hồng T5 trình bày: Căn nhà do ông Đ cất và cho chị ở nhờ. Hiện căn nhà do vợ chồng và con của chị đang ở. Chị không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, đề nghị xử theo quy định pháp luật.

7. Anh Châu Văn P3 (chồng chị T5): thống nhất ý kiến chị T5, không có ý kiến gì thêm.

8. Chị Triệu Thanh X và chị Triệu Thanh H1 trình bày: Các chị là con ruột của ông Triệu Hồng Q và bà Phạm Thị Đ1. Về phần đất tranh chấp các chị hoàn toàn không biết gì nên không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu ý kiến gì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

9. Ông Đào Văn T6 trình bày: Nguồn gốc căn nhà trên diện tích 72m² là của ông T14 (không nhớ rõ họ) sau đó ông T14 giao lại cho ông để trừ nợ hụi, sự việc này được khu phố D, nay là khu phố 8 giải quyết. Sau đó, căn nhà này ông cho ông Nguyễn Văn T2 thuê. Trong quá trình sử dụng nhà thuê, ông Nguyễn Văn T15 tự ý đổi xi măng cho khu phố để khu phố giao nhà cho ông Nguyễn Văn T2, việc này không thông qua ý kiến của ông. Khi ông biết ông cũng không thừa kiện. Phần đất hiện nay Triệu Hồng D, Triệu Hồng T5 cất nhà ở trước đây là vùng nước, ông T2 và bà L không có sử dụng, chỉ đến khi ông Đ đổ đất cất nhà cho D và T5 ở thì ông T2, bà L tranh chấp. Nguồn gốc phần đất này của ai ông không rõ.

Phần đất ông đang ở trước đây ông Đặng Văn E1 cũng cho rằng là đất của ông E1, ông ở từ năm 1974 nhưng ông E1 có giấy tờ đất đai hay không ông không rõ. Ông không tranh chấp gì đối với phần đất 72m², đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

9. Bà Trần Thị H2, chị Đào Thị T7, Đào Thị H3, Đào Thị P5, Đào Thị L2, anh Đào Văn T8, Đào Văn M2 và Đào Văn T9 vợ và con ông Đào Văn T6 trình bày: Ông Đào Văn T6 đã chết ngày 14/10/2023. Bà và các con thống nhất với trình bày của ông T6, không tranh chấp hay ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Triệu Thành Đ, bà Nguyễn Kim T3.

2. Buộc bị đơn ông Triệu Thành Đ, bà Nguyễn Kim T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Hồng D, chị Triệu Hồng T5, anh Châu Văn P3 (chồng chị T5) và hai cháu Châu An N1, Châu Phúc A do chị T5, anh P3 là đại diện phải tháo dỡ, di dời 02 căn nhà tạm trên đất tranh chấp, trả diện tích đất đo đạc thực tế là 197,7m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 là anh Nguyễn Quang V, anh Nguyễn Ngọc Bảo L1, anh Nguyễn Bảo H và anh Nguyễn An G.

Diện tích đất có hình FENM diện tích 34,8m²; hình HGLK diện tích 41,2m² và hình JIHKLGFM diện tích 121,7m² theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 408/2018, ngày 23/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ3, tỉnh Kiên Giang (kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Hồng D, chị Triệu Hồng T5 chi phí tháo dỡ, di dời 02 căn nhà số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

4. Cho anh Triệu Hồng D và chị Triệu Hồng T5 quyền lưu cư với thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm chỗ ở mới.

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 31/01/2024 bị đơn ông Triệu Thành Đ, bà Nguyễn Kim T3 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, với lý do không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Yêu cầu không chấp nhận đơn kiện của nguyên đơn; Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 197,7m² cho ông bà được quản lý sử dụng, vì nguồn gốc đất là của ông nội chết để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn tự nguyện giao cho ông Đ, bà T3 tổng số tiền là 170.000.000đ. Ông Đ, bà T3 không tranh chấp nữa và phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất để giao đất cho nguyên đơn sử dụng. Thời hạn giao đất và giao tiền là 3 tháng kể từ ngày xử phúc thẩm. Đồng thời, tự nguyện nộp chi phí tố tụng, không yêu cầu bị đơn hoàn trả.

- Bị đơn thống nhất thỏa thuận với nguyên đơn, đồng ý nhận số tiền là 170.000.000đ và đồng ý tự tháo dỡ di dời tài sản trên đất để giao toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 197,7m² cho nguyên đơn sử dụng trong thời hạn là 3 tháng kể từ ngày xử phúc thẩm.

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

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Do tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự thỏa thuận như nêu trên. Đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, 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:* Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế phần đất có diện tích 197,7m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 83. Đất tọa lạc tại khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Phần đất do ông Nguyễn Văn T2 là người có tên kê khai bản đồ địa chính và sổ mục kê đất ngày 20/9/2011.

Về nội dung vụ án như sau: Năm 1990, nguyên đơn có khai khẩn diện tích đất 72m² (theo đo đạc thực tế là 105,2m²) để cất nhà ở. Năm 1992, nguyên đơn làm đơn xin cấp diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài 12m, tổng diện tích 72m² (theo đo đạc thực tế là 105,2m²) được UBND huyện P (nay là UBND thành phố P), tỉnh Kiên Giang xét duyệt chấp thuận. Quá trình sử dụng nguyên đơn khai phá thêm diện tích đất 362m² (theo đo đạc thực tế là 197,7m²) giáp ranh với diện tích 72m² (theo đo đạc thực tế là 105,2m²) tổng cộng là 434,3m² (theo đo đạc thực tế là 197,7m² + 105,2m² = 302,9m²). Ngày 07/8/2006, nguyên đơn đăng ký kê khai được cán bộ địa chính đo đạc, mô tả ranh giới diện tích đất 434,3m² (theo đo đạc thực tế đất còn lại là 302,9m²), thuộc thửa số 18, tờ bản đồ 83. Tháng 11/2015, nguyên đơn không có mặt trên đất (do trị bệnh ở S) thì phía bị đơn vào cất 02 căn nhà tạm. Ngày 04/12/2015, nguyên đơn yêu cầu UBND thị trấn D, huyện P biên bản ngừng việc thi công xây dựng. Ngày 10/12/2015, UBND thị trấn D ra Quyết định đình chỉ việc xây dựng. Ngày 12/9/2017, UBND thị trấn D hoà giải nhưng không thành.

[3] Xét kháng cáo của ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3**, HĐXX phúc thẩm xét thấy như sau: Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa nguyên đơn với bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, theo đó nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn tổng số tiền là 170.000.000đ và bị đơn phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất để giao đất cho nguyên đơn sử dụng, thời hạn giao tiền và đất là 03 tháng, kể từ ngày xử phúc thẩm. Các đương sự thống nhất cho anh **Đ** và chị **T5** được quyền lưu cư trên đất là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực để tìm chỗ ở mới.

Xét thấy, sự tự thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội do đó HĐXX ghi nhận. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3**. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.646.000 đồng và chi phí định giá 2.200.000 đồng, tổng 3.846.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu nên ông **Đ**, bà **T3** không phải hoàn trả lại.

[7] Về án phí dân sự: Do các bên thỏa thuận tại phiên tòa nên mỗi bên phải nộp $\frac{1}{2}$ số tiền án phí, cụ thể số tiền án phí là 8.500.000đ (170.000.000đ x 5%), mỗi bên phải nộp số tiền là 4.250.000đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Nguyễn Thị L** thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có yêu cầu nên được chấp nhận miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị L** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006497 ngày 22/12/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông **Triệu Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim T3** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 4.250.000đ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0006774, ngày 20/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Chấp nhận kháng cáo của ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3**.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Văn T2** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T2**) với ông **Triệu Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim T3** về việc:

Bà **Nguyễn Thị L**, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T2** giao cho ông **Triệu Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim T3** số tiền là 170.000.000đ; Ông **Triệu Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim T3** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Triệu Hồng D**, chị **Triệu Hồng T5**, anh **Châu Văn P3** (chồng chị **T5**) và hai cháu **Châu An N1**, **Châu Phúc A** do chị **T5**, anh **P3** là đại diện có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản là 02 căn nhà tạm trên đất tranh chấp, giao trả cho nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L** và các đồng thừa kế của ông **Nguyễn Văn T2** là anh **Nguyễn Quang V**, anh **Nguyễn Ngọc Bảo L1**, anh **Nguyễn Bảo H** và anh **Nguyễn An G** phần đất có diện tích đất theo đo đạc thực tế là 197,7m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại **tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**.

Phần đất có hình FENM diện tích 34,8m²; hình HGLK diện tích 41,2m² và hình JIHKLGFM diện tích 121,7m², theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 408/2018, ngày 23/7/2018 của Chi nhánh **Văn phòng Đ3**, tỉnh Kiên Giang (kèm theo).

Thời hạn thỏa thuận giao nhận tiền và đất là 03 tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm. Trường hợp hết thời hạn thỏa thuận nêu trên mà bà **L**, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T2** không giao số tiền nêu trên cho ông **Đ**, bà **T3** hoặc ông **Đ**, bà **T3** không tháo dỡ, di dời giao đất thì ông **Đ**, bà **T3**, bà **L**, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T2** được quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tạm giao phần đất có diện tích 197,7m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại **tổ F, khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang** cho bà **Nguyễn Thị L**, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Văn T2** được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét nếu đủ

điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. *Quyền lưu cư*: Anh **Triệu Hồng D** và chị **Triệu Hồng T5** được quyền lưu cư với thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp và đã nộp xong nên không xem xét.

4. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn T2** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), bà **Nguyễn Thị L** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006497 ngày 22/12/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là **thành phố P**), tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông **Triệu Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim T3** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 4.250.000đ.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Hoàn trả lại cho ông **Triệu Thành Đ** và bà **Nguyễn Kim T3** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0006774, ngày 20/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

5. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

6. 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 Thị Trâm Anh Nguyễn Diệu Hiền

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- THA dân sự Tp. 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

