

Bản án số: 309/2024/DS-PT

Ngày 31/12/2024

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: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Chon

Bà Nguyễn Diệu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1973; (Vắng mặt)

Địa chỉ: B khu phố A, A, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Vũ H1, sinh năm 1992; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A C đường C, Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn:

1. Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1960; (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

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

Người đại diện ủy quyền của ông H2, bà L: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1975; (Vắng mặt).

Thường trú: Nam T, phường L, Q. Đ, Tp ..

Địa chỉ liên hệ: 4 T, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1965; (Có mặt).

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

4. Ông Lê Hữu H3, sinh năm 1958; (Có mặt).

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Xí nghiệp 296 – CN Tổng công ty C3.

Người đại diện: Ông Phạm Khắc C, chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp.

Địa chỉ trụ sở chính: 145/154 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: Khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền: Ông Mai Nhân T – Phó Giám đốc (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 1 đường N, P. N, Q. L, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1967 (Vợ ông L1) (Có đơn xin vắng mặt).

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

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963 (Vợ ông H3) (Vắng mặt).

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

4. Công ty TNHH H6

Địa chỉ: Số C N, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quang V1 – Giám đốc (Có đơn xin vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân phường An Thới

Địa chỉ: Số F N, khu phố C, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Quang M – Chủ tịch UBND phường A (Có đơn xin vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân thành phố P

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang H4 - Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn S - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P (Có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1984; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A A, đường Đ, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Bà Phan Thị T2, sinh năm 1962; (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

9. Vườn Quốc Gia Phú Quốc

Địa chỉ: Ấp X, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T3 – Chức vụ: Giám đốc (Có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Vũ H1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ông Trần Văn L1; ông Lê Hữu H3; ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Vũ H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mạnh H trình bày:

Vào năm 1993, ông H có khai phá phần diện tích đất hơn 7.000m², tại ấp D, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang (Nay là đường N, khu phố D, phường A, thành phố P). Đến năm 1998, ông H xây dựng nhà và xây dựng Cây Xăng trên khu vực này để kinh doanh cửa hàng xăng dầu. Ngày 01/01/2004, ông H được Ủy ban nhân dân thị trấn A lập biên bản xác minh nguồn gốc đất để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, khu vực đất của ông H có chủ trương quy hoạch dự án Vọng An Bình nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng ông H có khai khẩn thêm diện tích đất và đến khi ông H khởi kiện tranh chấp thì diện tích được đo đạc khoảng 60.000m².

Ngày 09/02/2006, ông Phạm Khắc C là Đội trưởng Đội xây dựng F - Xí nghiệp B có thỏa thuận thuê diện tích đất 43.191m² của ông H để cho cán bộ công nhân viên ở, chứa vật liệu xây dựng, đặt trạm bê tông phục vụ xây dựng các công trình quốc phòng và các tuyến đường dân sinh trên đảo P. Thời gian mượn theo nhu cầu của đơn vị và được sự thỏa thuận của ông H khi có nhu cầu lấy lại đất thì báo trước cho bên mượn thời hạn 03 tháng. Bên mượn cam kết bảo đảm về an ninh quốc phòng, trật tự xã hội, chăm sóc cây cối, tu sửa nhà cửa, số tiền thuê đất ông H không lấy để chăm sóc cây cối, không để cho đất bị lấn chiếm. Cuối năm 2015, do có nhu cầu sử dụng lại đất nên ông H có yêu cầu Xí nghiệp 296 trả lại đất. Đại diện Xí nghiệp 296 là ông Phạm Khắc C1 lúc này là Giám đốc Xí nghiệp xin được gia hạn thời gian mượn đất vì hiện nay đơn vị còn phải thi công một số công trình, khi nào thi công xong thì sẽ giao trả đất lại cho ông H sử dụng. Xét thấy điều kiện của Xí nghiệp B chưa có chỗ di dời địa điểm mới nên ngày 06/01/2016 ông H và ông Phạm Khắc C ký biên bản thỏa thuận về việc gia hạn thời gian mượn đất đến ngày 31/12/2020. Trường hợp bên cho mượn đất có nhu cầu lấy lại đất phải báo trước với bên mượn thời hạn là 03 tháng.

Trong thời gian Xí nghiệp 296 mượn đất của ông H sử dụng thì vợ chồng ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn L1 và ông Lê Hữu H3 nhiều lần có ý định lấn chiếm đất của ông H để sử dụng nhưng đều bị ông ngăn chặn. Đồng thời ông H2, ông L1, ông H3 lợi dụng sự quen biết với một số cán bộ, Đảng viên thuộc

Ban N1 và Ủy ban nhân dân thị trấn A nhờ ký xác nhận nguồn gốc đất nhằm mục đích chiếm đoạt đất của ông. Cụ thể như sau:

Ngày 26/6/2009, ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L làm đơn xin xác nhận thành quả lao động và nhờ các ông Đậu Xuân G, ông Lê Văn T4, ông Lê Xuân T5, ông Nguyễn Thanh T6 là các Trưởng ấp và khu phố D; ông Hoàng Ngọc S1, ông Nguyễn Xuân H5 là các Cựu Chiến binh; ông Nguyễn Trung N là Phó Chủ tịch UBND thị trấn A ký xác nhận nguồn gốc đất nhằm mục đích chiếm đoạt đất của ông. Theo ông được biết vào thời gian này ông Lê Ngọc H2 là Trạm trưởng Trạm Kiểm lâm thị trấn An Thới và là Đảng viên sinh hoạt tại Chi bộ khu phố 4 và đồng thời cũng là Hội viên Hội cựu chiến binh thị trấn A. Nên ông H2 lợi dụng các mối quan hệ này để nhờ ký xác nhận nguồn gốc đất trái pháp luật. Đặc biệt vào ngày 23/7/2010, ông Nguyễn Trung N không còn giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND thị trấn A nhưng vẫn ký xác nhận nguồn gốc đất cho ông H2, bà L. Diện tích đất ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L có ý định chiếm đoạt của ông đến thời điểm hiện nay là 19.843,6m².

Ngày 18/10/2016, ông Lê Hữu H3 làm đơn xin cất nhà tạm và trình bày nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị T2. Đơn xin cất nhà của ông H3 được Phó Chủ tịch UBND thị trấn A là ông Trần Văn T7 và Phó Chủ tịch UBND huyện P là ông Huỳnh Quang H4 ký xác nhận là hoàn toàn trái pháp luật. Vì khu vực đất này Xí nghiệp 296 đã đặt trạm bê tông, bãi chứa vật liệu và xây dựng nhà cho cán bộ, nhân viên từ năm 2006, không biết Phó Chủ tịch UBND thị trấn A và Phó Chủ tịch UBND huyện P căn cứ vào đâu mà cho ông H3 cất nhà tạm trên khu vực này. Diện tích đất ông Lê Hữu H3 có ý định chiếm đoạt của ông đến thời điểm hiện nay là 16.608,5m².

Ông Trần Văn L1 cũng có ý định chiếm đoạt đất của ông đến thời điểm hiện nay là 20.194m² thuộc khu vực đất này Xí nghiệp 296 đã đặt trạm bê tông, bãi chứa vật liệu và xây dựng nhà cho cán bộ, nhân viên từ năm 2006. Ông L1 không có căn cứ gì về việc sử dụng phần đất này nhưng vẫn cố ý chiếm đoạt.

Ông H1 thống nhất Tờ Trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 483-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 09/9/2022 và Chứng thư định giá số: 108/CT-KGGL ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH MTV B1 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Vũ H1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho ông Nguyễn Mạnh H diện tích đất 56.646,1m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích đất được đo đạc 19.843,6m² nằm trong diện tích 56.646,1m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Lê Hữu H3 chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích đất 16.608,5m² nằm trong diện tích 56.646,1m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Trần Văn L1 chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 20.194m² nằm trong diện tích 56.646,1m², thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Ông H1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến diện tích đất 2.443,3m² đang tranh chấp với ông Trần Văn L1 thuộc Rừng phòng hộ do Vườn Quốc gia P quản lý.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn V là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông V cho rằng vào trước năm 1992, ông H2 là cán bộ Kiểm Lâm A có khai phá phần diện tích đất ngang mặt tiền Nguyễn Văn C2 diện tích khoảng 19.843,6m², gia đình ông H2 có trồng cây trên đất, sau đó Vùng 5 H vào chặt toàn bộ cây do gia đình ông H2 trồng, gia đình ông H2 có làm đơn khiếu nại đến Vùng 5 H nhưng vẫn không được giải quyết. Đến năm 2009, ông H2 có làm đơn xin xác nhận thành quả lao động và được ông L1, bà T2 đồng ý ký giáp ranh, đến ngày 23/7/2010 được Phó Chủ tịch UBND thị trấn A xác nhận nguồn gốc đất.

Về tài liệu, chứng cứ do ông H cung cấp là Biên bản xác minh nguồn gốc đất có nội dung được đánh máy thêm vào, Cơ quan cảnh sát điều tra cũng đã có kết luận về nội dung giả mạo này. Thực tế, ông H không có canh tác trên đất nên việc ông H khởi kiện tranh chấp với ông H2, bà L là không có cơ sở.

Ông V thống nhất Tờ trích đo địa chính số 483-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 09/9/2022 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông V không có ý kiến gì về Chứng thư định giá số: 108/CT-KGGL ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH MTV B1 và không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa, Luật sư Nguyễn Anh T8 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn L1 trình bày:

Việc ông H làm đơn khởi kiện là không có cơ sở pháp lý. Vì theo chứng minh nhân dân của ông H thể hiện ông H có quê tại Nghệ An, vào P từ năm 1994, khi vào P ông H là quân nhân nên không thể sử dụng khai hoang đất nông nghiệp tại P. Ông H cung cấp Biên bản về xác minh nguồn gốc đất là không đúng. Ông H không có giấy tờ theo quy định của luật đất đai, văn bản xác nhận của Vùng 5 Hải Quân là không có giá trị, vì Vùng 5 H không có thẩm quyền cấp đất nên việc xác nhận

này không có giá trị. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với ông L1.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Trần Văn L1 trình bày:

Ông L1 cho rằng nguồn gốc đất do gia đình ông khai khẩn năm 1993 và sử dụng cho đến nay, phần đất này đã được UBND thị trấn A (nay là phường A) xác nhận về nguồn gốc đất. Diện tích ông khai khẩn là khoảng 61.000m², bao gồm một phần diện tích đất 22.637,3m² đang tranh chấp với ông H và còn lại một phần đất liền kề không tranh chấp. Từ năm 1993 gia đình ông cất 01 căn nhà và canh tác trồng Đào. Đến năm 2009 – 2010, bộ đội Vùng 5 Hải Quân đến chặt toàn bộ Đào của gia đình ông, gia đình ông có có làm đơn khiếu nại đến Vùng 5 H nhưng vẫn không được giải quyết. Hiện nay căn nhà đã bị hư hỏng hoàn toàn, trên đất vẫn còn 01 số cây Dừa được trồng năm 2015 và 01 số cây Dừa cũ được trồng từ năm 1995. Diện tích đất ông khai phá có cạnh giáp đường bê tông nông thôn, 01 cạnh giáp đất ông H3 và ông H2, 01 cạnh giáp đường lên tượng đài N. Ông H hoàn toàn không có khai phá, canh tác trên đất nhưng lại xác nhận đất để hợp thức hóa quyền sử dụng đất này. Ông L1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông L1 thống nhất Tờ trích đo địa chính số 483-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 09/9/2022 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông L1 không có ý kiến gì về Chứng thư định giá số: 108/CT-KGGL ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH MTV B1 và không yêu cầu định giá lại.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Lê Hữu H3 trình bày:

Ông H3 cho rằng diện tích đất tranh chấp hiện nay do bà T2 khai khẩn từ năm 1992 – 1993, sau đó ông nhận chuyển nhượng lại của bà Phan Thị T2 từ năm 2003, nhận chuyển nhượng hai lần trong năm 2003 (thời gian từng lần không nhớ rõ) với diện tích chiều ngang khoảng 130m x chiều dài 200m, giá chuyển nhượng cả hai lần là 1.000.000.000 đồng, ông đã thanh toán đủ tiền cho bà T2, hai bên có lập chung một Hợp đồng chuyển nhượng đất có thành quả lao động nằm trên diện tích đất ngày 07/5/2003. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngoài một số cây của bà T2 trồng để lại thì ông có trồng thêm một số cây trên đất. Diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà T2 có cạnh mặt tiền giáp đường lộ Nguyễn Văn C2 hiện nay, 01 cạnh giáp đường lên tượng đài N, 01 cạnh giáp đất ông L1 và cạnh giáp đất ông H2. Ông H hoàn toàn không có khai phá, canh tác trên đất nhưng lại xác nhận đất để hợp thức hóa quyền sử dụng đất này.

Ông H3 thống nhất tờ Tờ trích đo địa chính số 483-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 09/9/2022 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông H3 không có ý kiến gì về Chứng thư định giá số: 108/CT-KGGL ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH MTV B1 và không yêu cầu định giá lại.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H. Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao cho ông Nguyễn Mạnh H quản lý, sử dụng diện tích đất 7.481,3m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất 7.481,3m² được thể hiện thứ tự các điểm 15, 14, 1, 18 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

Trường hợp diện tích đất 7.481,3m² đủ điều kiện được cấp giấy thì ông H được liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao công trình xây dựng, cây trồng trên diện tích đất 49.164,8m² cho ông H quản lý, sử dụng để chờ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xem xét xử lý theo quy định pháp luật. Diện tích đất 49.164,8m² được thể hiện thứ tự các điểm 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 8, 14, 15, 16, 17 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc công nhận diện tích đất 49.164,8m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đã giao cho UBND phường A quản lý theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

3. Buộc ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn L1, ông Lê Hữu H3 chấm dứt hành vi lấn, chiếm, sử dụng diện tích đất 56.646,1m², được thể hiện thứ tự các điểm 9, 10, 11, 12, 13, 8, 14, 1, 18, 15, 17, 3, 4, 5 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H về việc rút lại yêu cầu công nhận diện tích đất 2.443,3m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609250 ngày 06/3/2013 của Ban Q (nay là Vườn Quốc gia P).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, chi phí định giá, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Đơn kháng cáo ngày 28/3/2024 của ông Nguyễn Vũ H1 - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án số 40/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc theo hướng công nhận phần diện tích đất 49.164,8m², tọa lạc tại Khu phố D, phường A, Tp ., tỉnh Kiên Giang cho ông Nguyễn Mạnh H.

* Đơn kháng cáo ngày 27/3/2024 của bị đơn ông Nguyễn Văn L2, ông Lê Hữu H3, vợ chồng ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án phúc thẩm xác định sự thật khách quan, đánh giá chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, xác định quá trình sử dụng đất đúng với thực tế, áp dụng đúng quy định pháp luật, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo và tranh luận cho rằng: Vào năm 1993 ông H có khai khẩn phần đất tranh chấp, đến năm 1988 ông H xây dựng nhà ở và công trình cây xăng, sau đó ông H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 được chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất. Quá trình quản lý, sử dụng ông H có cho xí nghiệp B thuê, sử dụng để cho công nhân ở và làm xưởng trộn bê tông cốt thép. Đối với tranh chấp của ông H3, nguồn gốc mua của bà T2, nhưng lời khai của các bên mâu thuẫn nhau. Phía ông H3 cũng không quản lý, sử dụng đất. Đối với tranh chấp của ông L2 có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất năm 1994, nhưng tên ông L2 không phù hợp và vị trí đất nên không rõ ở chỗ nào, còn việc ông L2 tự ý vào bao chiếm trồng dừa là thời gian gần đây và đã bị dỡ bỏ.

Bị đơn ông L2: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và lời trình bày của ông tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông H3: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và lời trình bày của ông tại phiên tòa phúc thẩm. Phía nguyên đơn không biết gì về phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông và buộc ông H trả đất lại cho ông.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông H2, bà L, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L2 và ông H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt nhiều lần không lý do. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt họ.

Bị đơn ông H2, bà L kháng cáo và người đại diện theo ủy quyền vắng mặt xin hoãn nhiều lần không lý do vào các ngày mở phiên tòa phúc thẩm: 28/11/2024, 12/12/2024 và ngày hôm nay 31/12/2024, căn cứ khoản 3 Điều 269 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông H2, bà L.

[2] Xét nội dung kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H, Hội đồng xét xử xét phần diện tích đất ông H đang tranh chấp với bị đơn chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay trong phần đất tranh chấp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương đã lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đã ra Quyết định giao phần đất các bên tranh chấp cho Ủy ban nhân dân phường A quản lý theo Quyết định 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K. Tòa án không phải là cơ quan có thẩm quyền xét giao cấp đất cho cá nhân, tổ chức theo quy định tại Điều 59 Luật đất đai 2013, nên không có căn cứ pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu H3, Hội đồng xét xử xét về nguồn gốc đất phía ông H3 chuyển nhượng của bà T2 do bà T2 khai khẩn nhưng không xin phép chính quyền địa phương và không có văn bản chứng minh việc khai khẩn được chính quyền địa phương xác nhận (bút lục 349, 350), hiện tại ông H3 không có công trình, cây trồng nào xây dựng trên đất tranh chấp và cũng không có yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông H quản lý, sử dụng là phù hợp pháp luật đất đai. Ông H3 kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới chứng minh nên không có cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L2 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông khai khẩn từ năm 1993 và trồng đào, đến năm 2009 - 2010 bộ đội Vùng 5 Hải quân đến chặt toàn bộ cây đào của gia đình ông, ông có khiếu nại nhưng không được giải quyết và hiện tại ông không còn canh tác trên đất. Theo Công văn số 1730/UBND-NC ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K phần đất các bên tranh chấp là do Bộ Tư lệnh Vùng 5 tiếp quản của chế độ cũ. Đến năm 2000 đã xác lập giấy tờ về quyền sử dụng đất cho đến nay, việc các hộ dân tranh chấp là không có cơ sở (bút lục 213), nên không có cơ sở pháp lý chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L2.

[5] Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp, theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 28/6/2019 và Công văn số 393/CV-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy

ban nhân dân P, thành phố P, thì phần đất và các cây trồng trên đất các bên tranh chấp là của Bộ trồng, quản lý sử dụng từ năm 2000 đến nay.

[6] Ông H trình bày khai khẩn đất từ năm 1993, có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 06/3/2003 được Bộ xác nhận (bút lục 06), quá trình sử dụng ông H có kê khai đăng ký nhà ở, đất ở ngày 12/01/2004 được Ủy ban nhân dân thị trấn A (nay là phường A) xác nhận (bút lục 04). Theo Công văn số 2020/ BTL-PTM ngày 20/11/2017 và Công văn số 901/BTL - PTM ngày 02/5/2018 của Bộ Tư lệnh Vùng 5 thể hiện việc ông H có quản lý, sử dụng phần đất các bên tranh chấp từ năm 1998 đến nay là sự thật. Phía ông H có cho Xí nghiệp B thuê diện tích đất 43.191m² để xây dựng nhà cấp 4 cho nhân viên ở chứa vật liệu xây dựng, đặt trạm bê tông,..., Theo biên bản xét xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2012 (bút lục 254) và lời khai của đại diện Xí nghiệp B (bút lục 111), những người sống trên đất (bút lục 341, 343, 353, 354) thể hiện toàn bộ công trình, cây trồng trên đất là do ông H quản lý, sử dụng, các bị đơn không có quản lý, sử dụng đất từ năm 2000 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp cho ông H quản lý, sử dụng là phù hợp chứng cứ trong hồ sơ và pháp luật đất đai.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H, bị đơn ông Nguyễn Văn L2, ông Lê Hữu H3, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H, bị đơn ông Nguyễn Văn L2, ông Lê Hữu H3 phải chịu nộp mỗi người 300.000 đồng do nội dung kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Riêng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của vợ chồng ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L được sung vào công quỹ của Nhà nước

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Vũ H1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L2.
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu H3.
- Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L.

Giữ Nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 100 Luật đất đai 2013; Khoản 4 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H. Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao cho ông Nguyễn Mạnh H quản lý, sử dụng diện tích đất 7.481,3m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất 7.481,3m² được thể hiện thứ tự các điểm 15, 14, 1, 18 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

Trường hợp diện tích đất 7.481,3m² nêu trên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai, thì ông H được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Giữ nguyên hiện trạng và tạm giao công trình xây dựng, cây trồng trên diện tích đất 49.164,8m² cho ông H quản lý, sử dụng để chờ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xem xét, xử lý theo quy định pháp luật. Diện tích đất 49.164,8m² được thể hiện thứ tự các điểm 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 8, 14, 15, 16, 17 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

3. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc công nhận diện tích đất 49.164,8m², tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đã giao cho UBND phường A quản lý theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

4. Buộc ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn L1, ông Lê Hữu H3 chấm dứt hành vi lấn, chiếm, sử dụng diện tích đất 56.646,1m², được thể hiện thứ tự các điểm 9, 10, 11, 12, 13, 8, 14, 1, 18, 15, 17, 3, 4, 5 theo Sơ đồ vị trí đất phục vụ cho cơ quan Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 08/3/2024 (kèm theo Bản án).

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H về việc rút lại yêu cầu công nhận diện tích đất 2.443,3m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609250 ngày 06/3/2013 của Ban Q (nay là Vườn Quốc gia P).

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.834.000 đồng theo hóa đơn số 0000978 ngày 27/11/2019 và 4.399.000 đồng theo hóa đơn số 0001042 ngày 12/9/2022, ông H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

6.2. Chi phí định giá tài sản: Số tiền 161.000.000 đồng theo hóa đơn số 00000033 ngày 23/11/2022 ông H tự nguyện chịu nộp và đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện không được chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L nên phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng. Ông H khởi kiện không được chấp

nhận đối với yêu cầu khởi kiện ông Lê Hữu H3 nên phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng, tổng cộng ông H nộp 600.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp 900.000 đồng theo biên lai thu số 0002855 ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, ông H được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Ông Trần Văn L1 phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H, bị đơn ông Nguyễn Văn L2, ông Lê Hữu H3 phải chịu nộp án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Nguyễn Vũ H1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000127 ngày 25/4/2024; Ông L2 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000125 ngày 25/4/2024; Ông H3 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000126 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Riêng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm vợ chồng ông Lê Ngọc H2, bà Nguyễn Thị L đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0000485 0000486 cùng ngày 13/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang được sung công quỹ Nhà nước.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- CCTHADS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

