

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 111/2025/DS-PT  
Ngày 25 - 3 - 2025  
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 Nguyễn Thị Nhiên

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Diệu Hiền

Bà Trần Thị Chon

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Xương- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Trịnh Văn Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 285/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 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 52/2025/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1975 (vắng mặt).

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ G đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019 và văn bản ủy quyền ngày 04/5/2023) (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ G, xóm B, ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc*

H1: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985; địa chỉ cũ: Số F đường M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ hiện nay: Số A đường L, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Thị Kiều M - Văn phòng L1, thuộc đoàn luật sư tỉnh K (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 - Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Vào năm 2000, vợ chồng ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L có khai khẩn thửa đất tại ấp K, xã C, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang, để trồng tràm bông vàng, tre, trúc và các loại cây ăn trái khác và được đo đạc sơ đồ 15, thuộc tờ bản đồ số 52, thửa đất số 175 với diện tích là 17.517,6m<sup>2</sup>, sử dụng ổn định có hàng rào, ranh giới không ai tranh chấp, đã có xác nhận nguồn gốc đất do chính quyền địa phương xác nhận. Thửa đất có hình thể: ABCDEFGHKL diện tích 17.342,7m<sup>2</sup>, trong đó:

- Cạnh AB = 68,41m, giáp đất ông Huỳnh Văn Q.
- Cạnh BC = 107,77m, giáp suối;
- Cạnh CD = 85,57m, giáp đất ông Trần Văn Q1;
- Cạnh DE = 90,29m, giáp đất ông Trương Thái T2;
- Cạnh EF = 72,74m và FG = 51m, giáp đất ông Lê Văn H3;
- Cạnh GH = 10,4m; Cạnh HK = 21,31m; cạnh KL = 29,85m; cạnh LA = 43,96m; đất giáp rừng phòng hộ và ông Huỳnh Minh T3.

Đến năm 2011 thì ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 thường trú tổ 7, xóm B, ấp K, xã C vào ngang nhiên lấn chiếm sang phần đất của ông T, bà L, giữa đất của ông T, bà L và đất của vợ chồng ông T1, bà H1 cách nhau một con suối không liên quan gì đến vấn đề ký giáp ranh. Vợ chồng ông T1, bà H1 làm đơn thừa vợ chồng ông T, bà L lấn chiếm diện tích đất 10.305,7m<sup>2</sup>. Đến ngày 29/3/2012 Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã C mở cuộc hòa giải, thì vợ chồng ông T, bà L cung cấp được sơ đồ 15, giấy xác nhận nguồn gốc đất, còn vợ chồng ông T1, bà H1 nói khai khẩn từ năm 1986 và trồng tràm bông vàng năm 1986 nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, UBND xã C kết luận hòa giải không thành.

Mấy năm trôi qua ông T, bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và không thấy ông T1, bà H1 làm đơn thừa kiện gì thêm, nên đầu năm 2016, ông T, bà L có đi làm giấy kê khai đăng ký quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất, được Văn phòng đăng ký đất đai mô tả ranh, mốc giới thửa đất diện tích 17.517,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 52, thửa số 175 tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt GCNQSD) đất, thì ông T1 và bà

H1 tranh chấp, làm đơn ngăn chặn không cho ông T, bà L làm GCNQSD đất. Sự việc tiếp tục được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã C hòa giải lần hai vào ngày 29/6/2017 nhưng kết quả hòa giải không thành.

Do đó, ông T và bà L đã khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích 17.517,6m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup>) tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Công nhận QSD đất theo đo đạc thực tế diện tích 17.439,1m<sup>2</sup> (tờ bản đồ số 52, thửa số 175) đất tọa lạc tại tổ G, xóm B, ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được quyền quản lý sử dụng và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin được cấp GCNQSD đất.

Nguyên đơn, ông T và bà L thống nhất chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế nằm ngoài ranh rừng phòng hộ là 17.439,1m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, được thể hiện chi tiết theo hình được đánh số 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,1, tại Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 - 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang đã lập, cho ông, bà quản lý sử dụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Đối với diện tích đất nằm trong ranh rừng phòng hộ P là 174,4m<sup>2</sup> hiện do Vườn quốc gia Phú Quốc quản lý theo GCNQSD đất số BL609243 ngày 06/3/2013 của UBND tỉnh K cấp, thì ông, bà không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với diện tích đất này. Đối với các cây trồng, nhà cửa, hàng rào, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất tranh chấp đều do bên ông, bà quản lý sử dụng từ đó đến nay, hiện trạng so với trước đây chỉ thay đổi về cây trồng, vị trí căn nhà tạm trên đất. Nguyên đơn không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, mà thống nhất theo kết quả định giá được thể hiện tại Chứng thư định giá số Vc 19/11/99/CT-TVAP ngày 13/11/2019 của Công ty TNHH Đ2 đã định giá.

***\* Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ý kiến:***

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Đặng Văn K (chú bà con của bà Trần Thị Ngọc H1) cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 vào năm 1982, thời điểm cho đất không biết diện tích mà chỉ biết từ mặt đường dài xuống bung đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Việc tặng cho không có lập thành văn bản vì đất chưa có giấy tờ. Sau này vợ chồng ông T1, bà H1 mới đi đăng ký kê khai được UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang cấp GCNQSD đất diện tích 23.000m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất hiện đang tranh chấp với vợ chồng ông T và bà L. Năm 2011 phát sinh tranh chấp đất, ông T1 và bà H1 có yêu cầu chính quyền ấp K giải quyết nhưng không thành, sự việc được chuyển về UBND xã C giải quyết cũng không thành.

Ông T1, bà H1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận QSD đất diện tích 17.439,1m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố

P, tỉnh Kiên Giang cho ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 được quyền quản lý, sử dụng. Đồng thời, buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L phải chấm dứt hành vi bao chiếm, sử dụng trái phép diện tích đất nói trên và phải di dời tài sản giao trả đất cho vợ chồng ông T1, bà H1.

Trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án đến trước khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì bị đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu phản tố của bị đơn cũng như trình bày ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2024 đối với hiện trạng tài sản tranh chấp gồm diện tích đất và các tài sản trên đất, thì ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chứng kiến và trình bày ý kiến: thống nhất về ranh giới, vị trí, chiều dài các cạnh và diện tích đất tranh chấp là 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ) theo hình được đánh số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 được thể hiện chi tiết theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 - 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P) lập. Còn đối với tài sản gắn liền trên đất như: Nhà tạm, chuồng gà, cây trồng, hàng rào do bên nguyên đơn tạo lập; không có tài sản trên đất tranh chấp là của bị đơn. Ông H2 không yêu cầu thẩm định giá lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất 174,4m<sup>2</sup> theo hình được đánh số 12, 13, 14 được thể hiện chi tiết tại Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 - 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang, hiện do Vườn quốc gia P quản lý thì bị đơn không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với diện tích đất này.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Đối với bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:*

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L, đối với diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của

nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1.

Công nhận cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ) đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, được thể hiện chi tiết theo hình được đánh số tại các điểm mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 tại Tờ trích đo địa chính số: TĐ 247/2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L, đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm.*

Ngày 12 tháng 11 năm 2024 bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 có gửi đơn kháng cáo trực tiếp tại Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc (đơn đề ngày 11/11/2024) kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm xử theo hướng như sau:

Sửa Bản án sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H2 xin thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, lý do là cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn H2 đại diện ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 nộp đơn khiếu nại cho rằng nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L khởi kiện bổ sung, Tòa án đã thụ lý theo Thông báo số 321A/TB-TLVA ngày 24/4/2023 chỉ giao thông báo thụ lý khởi kiện bổ sung cho ông Nguyễn Văn H2 mà không tổng đạt cho ông T1, bà H1. Quá trình giải quyết vụ án ông T1, bà H1 không biết nguyên đơn khởi kiện bổ sung và không biết Tòa án đã thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Tòa án không thông báo cho ông T1, bà H1 biết mà chỉ thông báo cho ông H2 tham gia

các thủ tục tố tụng, trong khi đó, ông T1, bà H1 chỉ ủy quyền cho ông H2 đại diện giải quyết theo thông báo thụ lý số 251/TB-TLVA, ngày 16/11/2018; Việc ông Nguyễn Văn H2 thực hiện tất cả các thủ tục trong quá trình tòa án giải quyết là vượt quá phạm vi và nội dung được ủy quyền.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lê Thị Kiều M có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng có gửi bài luận cứ và yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa phát biểu:***

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 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 tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về hiện trạng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế:

Giai đoạn giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm trước đây (theo hồ sơ vụ án thụ lý số 251 ngày 16/11/2018), Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là TAND thành phố Phú Quốc) đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng phần đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất tranh chấp và đã có Tờ trích đo số: TĐ 247 - 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P) ghi nhận lại hiện trạng vị trí, ranh giới, chiều dài các cạnh và tổng diện tích đất tranh chấp là: 17.613,5m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất tranh chấp nằm ngoài ranh rừng phòng hộ là 17.439,1m<sup>2</sup> theo hình được đánh số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 và phần đất tranh chấp nằm trong ranh rừng phòng hộ là 174,4m<sup>2</sup> theo hình được đánh số 12, 13, 14.

Sau khi cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của TAND thành phố Phú Quốc (theo bản án phúc thẩm số:

192/2022/DS-PT ngày 26/9/2022 của TAND tỉnh Kiên Giang), giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc thụ lý giải quyết lại từ đầu theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thống nhất giữ nguyên đối với ranh giới, vị trí, chiều dài các cạnh và tổng diện tích đất tranh chấp là 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ) theo hình được đánh số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 được thể hiện chi tiết tại Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 – 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P) lập, không yêu cầu ra bản vẽ mới. Còn đối với tài sản gắn liền trên đất tranh chấp như: Nhà tạm, chuồng gà, cây trồng, hàng rào đều do bên nguyên đơn tạo lập và đang trực tiếp quản lý sử dụng; không có tài sản nào gắn liền trên đất tranh chấp do bị đơn tạo lập. Các bên không yêu cầu thẩm định giá lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tranh chấp. Còn đối với phần diện tích đất 174,4m<sup>2</sup> (nằm trong ranh rừng phòng hộ) theo hình được đánh số 12, 13, 14 được thể hiện chi tiết tại Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 – 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, hiện do Vườn quốc gia Phú Quốc quản lý theo GCNQSD đất số BL609243 ngày 06/3/2013 của UBND tỉnh K cấp, thì các bên đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với diện tích đất này.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp:

Theo lời trình bày của những người có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp là ông Trương Thanh H4, ông Trần Văn Đ1, ông Nguyễn Văn H5, ông Huỳnh Văn Q và ông Lâm Văn H6 đều xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 17.439,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, là do ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L khai khẩn vào năm 2000. Trong suốt quá trình sử dụng, ông T và bà L là người trực tiếp canh tác sử dụng, có trồng tràm bông vàng, tre, trúc và các loại cây ăn trái khác, phần đất của ông T, bà L được rào lại bằng dây chì kẽm gai, trụ bê tông với đất các hộ giáp ranh, nên ranh giới là ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh, còn đất của ông T1 và bà H1 không giáp ranh với đất của ông T, bà L.

Năm 2016, ông T và bà L đăng ký kê khai được UBND xã C mô tả ranh, mốc giới thửa đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 52 để cấp GCNQSD đất thì ông T1 và bà H1 tranh chấp. Ông T, bà L cung cấp các chứng cứ gồm Danh sách công khai, biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra đăng ký và phiếu lấy ý kiến khu dân cư. Tại biên bản hòa giải của UBND xã C cũng khẳng định nguồn gốc đất là do ông T và bà L khai khẩn.

Ngoài ra, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T1 và bà H1 không cung được giấy tờ, tài liệu gì chứng minh QSD đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông, bà, mà ông bà khai rằng, nguồn gốc đất tranh chấp do ông Đặng Văn K (chú bà con của bà H1) cho vợ chồng ông T1, bà H1 vào năm 1982, thời điểm cho đất không biết diện tích đất bao nhiêu chỉ biết từ

mặt đường dài xuống bung, đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Việc tặng cho không có lập thành văn bản và đất cũng chưa có GCNQSD đất. Sau này vợ chồng ông T1 và bà H1 đi đăng ký kê khai được UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang cấp GCNQSD đất cho ông, bà diện tích 23.000m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất hiện đang tranh chấp với ông T, bà L. Tại biên bản lấy lời khai ông Đặng Văn K xác định: Năm 1979 ông đến xóm B thuộc ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, khai khẩn thửa đất khoảng 20.000m<sup>2</sup>, chiều ngang 100m giáp đường đi, chiều dài giáp suối. Năm 1983, ông K cho bà H1 phần đất này. Như vậy, ông K cho đất bà H1 khoảng 20.000m<sup>2</sup> nhưng bà H1 khai ông K cho không có diện tích, bà H1 đi đăng ký kê khai được UBND huyện P (nay là UBND thành phố P) cấp GCNQSD đất diện tích 23.000m<sup>2</sup> là nhiều hơn diện tích ông K đã tặng cho ông T1, bà H1, nên việc ông T1, bà H1 khai diện tích còn lại 17.000m<sup>2</sup> là có sự mâu thuẫn và không có chứng cứ, chứng minh diện tích đất tranh chấp với ông T, bà L là của ông T1, bà H1.

*Tại Công văn số 497/UBND-NCKT ngày 25/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang xác định:*

“- Phần diện tích đất đang tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> theo Sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp số 247/2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, hiện là loại đất trồng cây lâu năm, đến nay chưa được cấp GCNQSD đất cho tổ chức, cá nhân nào.

- Phần diện tích đất đang tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> theo Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai nghiệm thu năm 2011 có tên hộ bà Phạm Thị L đứng ra kê khai thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ 52, diện tích 17.517,4m<sup>2</sup> và đến năm 2016 bà Phạm Thị L đăng ký xin cấp GCNQSD đất được UBND xã C niêm yết đủ điều kiện theo Danh sách số 43/DSTB ngày 10/12/2016.

- Ngoài gia đình ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Thị Ngọc H1 tranh chấp đất với ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L diện tích đất nêu trên thì từ trước đến nay không còn ai khác đứng ra kê khai để đứng tên trên sơ đồ địa chính, sổ mục kê hoặc kê khai đo đạc đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu.

- Diện tích đất tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> nêu trên không nằm trong dự án, quy hoạch nào của địa phương.

- Phần diện tích đất tranh chấp 17.439,1m<sup>2</sup> không nằm trong dự án quy hoạch hoặc nếu ranh giới, vị trí đất sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh và nguồn gốc đất sử dụng đất phù hợp với Luật Đất đai năm 2013 thì đủ điều kiện để được GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.”

Xét thấy, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ) tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, vị trí, ranh giới, chiều dài các cạnh cụ thể được thể hiện chi tiết theo hình được đánh số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 tại Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số: TĐ 247 – 2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P) lập, đất có nguồn gốc của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L khai khẩn từ năm 2000 và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay, ranh giới, vị trí rõ ràng không tranh chấp với các hộ giáp ranh, đã được

kê khai vào Sổ mục kê vào năm 2011 và nằm trên Sơ đồ địa chính do địa phương quản lý, xác nhận. Ông T, bà L cũng đã kê khai đo đạc xin cấp GCNQSD đất theo quy định, thủ tục đang hoàn thiện thì bị ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Ngọc H1 đứng ra ngăn cản, tranh chấp. Đối với ông T1, bà H1 cho rằng diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> là của ông, bà nhưng ông, bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đất là của ông bà được tặng cho.

[2.3] Theo đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Công nhận cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được QSD diện tích đất theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ) đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, được thể hiện chi tiết theo hình được đánh số tại các điểm mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 247/2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang (Bút lục 84).

Ông T và bà L được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L, đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1. Tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn H2 đại diện ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 cho rằng nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L khởi kiện bổ sung, Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã thụ lý theo Thông báo số 321A/TB-TLVA ngày 24/4/2023 chỉ giao thông báo thụ lý khởi kiện bổ sung cho ông Nguyễn Văn H2 mà không tổng đạt cho ông T1, bà H1. Quá trình giải quyết vụ án ông T1, bà H1 không biết nguyên đơn khởi kiện bổ sung và không biết Tòa án đã thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Tòa án không thông báo cho ông T1, bà H1 biết mà chỉ thông báo cho ông H2 tham gia các thủ tục tố tụng, trong khi đó, ông T1, bà H1 chỉ ủy quyền cho ông H2 đại diện giải quyết theo thông báo thụ lý số 251/TB-TLVA, ngày 16/11/2018; Việc ông Nguyễn Văn H2 thực hiện tất cả các thủ tục trong quá trình tòa án giải quyết là vượt quá phạm vi và nội dung được ủy quyền.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, vào ngày 03/4/2019 ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 được UBND thị trấn D chứng thực ngày 02/4/2019 để thay mặt ông T1, bà H1 thực hiện các công việc cụ thể như sau:

- Được liên hệ với UBND xã C, Tòa án nhân dân các cấp và cơ quan có thẩm quyền để tham gia hòa giải, tranh tụng và tố tụng tại Tòa án các cấp và các cơ quan có thẩm quyền khác cho đến khi giải quyết xong vụ án;

- Được ký các văn bản có liên quan đến vụ việc trên để thực hiện công việc ủy quyền;

- Mọi quyết định của ông Nguyễn Văn H2 liên quan đến vụ án cũng là quyết định của ông, bà, và ông, bà cam kết sẽ không khiếu nại gì về việc người được ủy quyền thay mặt ông, bà để thực hiện.

Căn cứ vào ủy quyền nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm gửi thông báo số 321/TB-TLVA, ngày 24/4/2023 về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cho ông H2 nhận, tại cấp phúc thẩm ông H2 thừa nhận có tham gia và nhận đầy đủ các thủ tục tố tụng tại cấp sơ thẩm và không có ý kiến gì. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thông báo thụ lý về yêu cầu khởi kiện bổ sung cho ông H2, mọi quyết định của ông H2 cũng là quyết định của ông T1, bà H1 không khiếu nại gì về việc người được ủy quyền thay mặt ông T1, bà H1 để thực hiện. Tòa án thông báo cho ông H2 nhận các thủ tục tố tụng, tham gia hòa giải, tham dự phiên tòa mà không thông báo cho ông T1, bà H1 biết là phù hợp với ủy quyền ngày 02/4/2019. Vì vậy, xét thấy nội dung khiếu nại của ông T1, bà H1 là không có căn cứ để xem xét. Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm ông T1, bà H1 cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh là việc kháng cáo của ông, bà là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T1, bà H1 như Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên.

[4] Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1; không chấp nhận ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông T và bà L khởi kiện được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung nên không phải chịu các chi phí tố tụng. Bị đơn ông T1, bà H1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm:

[5.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000480 ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang với số là 1.279.000 đồng, ông T và bà L đã nộp tạm ứng số tiền này trước nên ông T1 và bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông T và bà L.

[5.2] Về chi phí thẩm định giá tài sản: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000012 ngày 20/11/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 Số tiền là 26.870.235 đồng. Ông T và bà L đã nộp tạm ứng số tiền này trước nên ông T1 và bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông T và bà L.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông T và bà L được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp án phí theo quy định pháp luật, nguyên đơn được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008039 ngày 23/10/2018 và số tiền 300.000 đồng biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006394 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông T1, bà H1 phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, số tiền án phí là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), đồng thời ông T1 và bà H1 còn phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của ông, bà bị đình chỉ là 300.000 đồng. Tuy nhiên, do ông T1 và bà H1 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí, nên ông, bà được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 không được chấp nhận, nên ông T1, bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, ông T1, bà H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12; khoản 2 Điều 101 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 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; điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 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.

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L, đối với diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1.

Công nhận cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 17.439,1m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài ranh rừng phòng hộ), đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, được thể hiện chi tiết theo hình được đánh số tại các điểm mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 247/2019 ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang (BL 84).

Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 17.439,1m<sup>2</sup> của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L, đất tọa lạc tại ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

#### 4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L khởi kiện được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung nên ông T và bà L không phải chịu các chi phí tố tụng. Bị đơn ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Thị Ngọc H1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm:

4.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000480 ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang với số là 1.279.000 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng), ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng số tiền này trước nên ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông T và bà L.

4.2. Về chi phí thẩm định giá tài sản: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000012 ngày 20/11/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 Số tiền là 26.870.235 đồng (hai mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng). Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng số tiền này trước nên ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông T và bà L.

#### 5 . Về án phí:

##### 5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008039 ngày 23/10/2018 và số tiền 300.000 đồng biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006394 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí, nên ông, bà được miễn nộp án phí theo quy định.

##### 5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Ngọc H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định.

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.

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

***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**

**Nguyễn Thị Nhiên**