

Bản án số: 212/2022/DS-PT.

Ngày: 01/11/2022.

“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 Hoàng Thị Thu Hương;

Các Thẩm phán: Ông Lê Lâm Sơn;

Bà Nguyễn Thị Kim Hương;

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Bà Trần Thị Lành
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2022/QĐPT-DS ngày 24 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 03-12-2021: Ông Vũ Đình H, sinh năm 1973 – Có mặt;

Địa chỉ: đường L, Phường T, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Bé N, sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Cây T, xã C, Tp.Phú Quốc, Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm:

3.1. Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1979

Địa chỉ: phường B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 23-11-2021:

Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Phường 10, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 – vắng mặt.

Địa chỉ: Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Anh Bùi Thanh S, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Bé C, sinh năm 1978** – có mặt.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Ong Hải S, sinh năm 1960 – có mặt.

Địa chỉ: 66A/57A, Trần Quý Cáp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

3.5. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1971 – có mặt.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

3.6. Chị Lê Thị Thanh B, sinh năm 1994;

Đại diện theo ủy quyền: **Anh Thái Văn P, sinh năm 1978** – có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã D, Tp.Phú Quốc, Kiên Giang.

3.7. Anh Lê Đức A, sinh năm 1997 – vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, Tp.Phú Quốc, Kiên Giang

3.8. Ông Tnh Văn P, sinh năm 1978 – xin xét xử vắng mặt;

3.9. Ông Tnh Văn Đ, sinh năm 1976 – xin xét xử vắng mặt;

3.10. Bà Lê Thị N, sinh năm 1959 – xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3.11. Ủy ban nhân dân xã B, TP Phú Quốc

Trụ sở: Ấp B, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trần Thanh H** - Chủ tịch xã– xin xét xử vắng mặt;

3.12. Ông Ngô Hữu H, sinh năm 1956 – vắng mặt.

Địa chỉ: phường D, Tp.Phú Quốc - Kiên Giang

3.13. Ông Thái Anh T, sinh năm 1963 (chết),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: **Thái Quốc P, sinh năm 1991** và **Thái Hải Q, sinh năm 2001** (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3.14. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1977 – vắng mặt.

Địa chỉ: Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bà Bùi Thị Bé N, anh Lê Đức A, chị Lê Thị Thanh B, bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Công T;

Kháng nghị: Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 27/01/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2019, quá trình giải quyết vụ kiện ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N là vợ chồng, năm 1991 có khai phá 01 phần đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nhà ở và lập vườn trồng dừa, tràm vàng, cây ăn trái, có đào ao thả cá...tại ấp R, xã B, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc.

Năm 1998, bà Bùi Thị Bé N cùng chồng Lê Văn T (chết) vào bao chiếm đất, đốt nhà, chặt phá nhiều loại cây trồng chỉ còn lại dừa loại A gồm 13 cây còn một số loại cây khác và căn nhà cấp 04 hiện trạng là do bà N tự chuyển nhượng cho người khác xây dựng và trồng thêm.

Ông H làm đơn yêu cầu UBND xã B hòa giải nhưng không thành, Ông H khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc giải quyết theo quyết định số: 4011/QĐ-UBND ngày 20-8-2013 nhưng không được chấp nhận, Ông H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số: 1155/QĐ-UBND ngày 09-6-2015, bác khiếu nại của Ông H, giữ nguyên quyết định của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc. Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy bỏ toàn bộ các quyết định trên. Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy toàn bộ các quyết định giải quyết tranh chấp đất giữa Ông H với bà N.

Nay ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc giải quyết buộc bà Bùi Thị Bé N cùng các con Lê Thị Thanh B, Lê Đức A trả lại cho Ông H quyền sử dụng đất diện tích theo đo thực tế là 14.241m² đồng thời bồi thường cho Ông H 30 cây dừa, mỗi cây 1.000.000đ và hơn 20.000 cây tràm bông vàng trị giá 1.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Vũ Đình H - đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H trình bày:

Diện tích đất 14.241m² Ông H sử dụng tuy chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được nhiều người dân sinh sống cố cựu tại địa phương xác nhận Ông H đã sử dụng thửa đất từ năm 1991. Vợ chồng Ông H

làm nhà, lập vườn, đào ao thả cá... Vợ chồng bà N lợi dụng lúc gia đình Ông H đi trị bệnh vào đốt nhà, chặt phá cây trồng san lấp mặt bằng làm thay đổi hiện trạng để bao chiếm đất của Ông H, Ông H có trình báo với Công an xã B lập biên bản ghi nhận sự việc nhưng không được xem xét giải quyết, nội dung này bà N đã thừa nhận.

Ông H không thừa nhận việc bà N cho rằng vợ chồng Ông H mượn đất của vợ chồng bà N để làm nhà, lập vườn... 13 cây dừa loại A trên đất bà N cho rằng mua lại của em vợ Ông H là không đúng, bà N không có chứng cứ chứng minh cho lời khai nại này.

Ông H khởi kiện các quyết định hành chính của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc và Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, được Tòa án thụ lý giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án năm 2017 bà N tự ý chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công T toàn bộ diện tích đất 14.241m², ông T làm nhà cấp 4, quản lý đất.

Việc Ông H khởi kiện quyết định hành chính liên quan trực tiếp đến quyền sử dụng đất trên nhưng bà N tự ý chuyển nhượng cho người khác chưa được sự đồng ý của Ông H, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Ông H.

Ngày 21-3-2019, Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc thụ lý vụ án nhưng ngày 27-6-2019 UBND xã B lại hòa giải tranh chấp đất giữa bà N với ông T, công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp giữa Ông H với bà N theo biên bản số 78/BB-UBND là trái với quy định của pháp luật.

Theo hiện trạng sử dụng đất thì xác định trên đất tranh chấp có 13 dừa loại A do Ông H trồng. Về nguồn gốc đất được Tòa án thẩm tra xác minh những người sinh sống cố cựu tại địa phương và những người lân cận vị trí đất đều khẳng định là đất của Ông H khai phá. Bà N cho rằng vị trí đất Ông H nằm bên vị trí đất của ông Tnh Văn P đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Mặt khác, bà N cho rằng nguồn gốc đất này do ông Ngô Tăng C cho tặng vợ chồng bà N nhưng không có chứng cứ để chứng minh đất này của ông Ngô Tăng C và qua xác minh thì đất ông C cho tặng vợ chồng bà N nằm tại vị trí khác.

Theo kế hoạch sử dụng đất thì hiện tại toàn bộ diện tích đất 14.241m² nằm trong dự án Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Thành phố - Đảo Phú Quốc (City Land-Phu Quoc) nhà nước đã thu hồi đất nhưng vị trí đất tranh chấp chưa lập phương án đền bù vì có tranh chấp với bà N. Ông H đồng ý việc nhà nước thu hồi đối với diện tích đất này để thực hiện dự án. Trong diện tích 14.241m² có

233,6m² là đất của Ông H nhưng bên ông Phi đã được nhà nước cấp giấy, Ông H và ông Tnh Văn P thống nhất giao cho ông Phi sử dụng diện tích đất này, các bên không tranh chấp.

Từ các căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất đo thực tế là 14.007,4m², hiện tại nhà nước đã triển khai thực hiện dự án nên Ông H yêu cầu được lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định của nhà nước đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ số dừa loại A trên đất. Buộc bà N có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất của Ông H gồm dừa và tràm bông vàng số tiền 31.000.000đ. Đối với căn nhà và các cây trồng khác trong đất, quá trình sử dụng ông T trồng thêm gồm dừa và tràm vàng, bên Ông H yêu cầu được công nhận và đồng ý hỗ trợ giá trị cho ông T theo định giá kết quả định giá ngày 28-5-2021 của Công ty TNHH MTV Đất vàng Kiên Giang gồm: Nhà ở, mái che, nhà kho và tràm vàng loại A 12 cây, dừa loại C 01 cây, loại B 02 cây, tổng cộng 189.983.000đ.

Việc bà Bùi Thị Bé N chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Công T và những người khác có trùng với vị trí đất này thì giữa bà N và những người nhận chuyển nhượng tự giải quyết thành vụ kiện khác.

*** Bị đơn bà Bùi Thị Bé N trình bày:**

Bà N và ông Lê Văn T là vợ chồng (chết năm 2006), sinh được 02 người Lê Thị Thanh B, Lê Đức A. Cha mẹ ruột ông T đều chết tại Quảng Bình. Nguồn gốc diện tích đất 14.241m² có tranh chấp với Ông H do ông Ngô Tăng C khai phá, cho tặng vợ chồng bà N năm 1992, đất chưa được cấp giấy. Năm 1993 ông T đứng tên kê khai trên sơ đồ 14, có làm đơn xin cấp giấy nhưng chưa được xét cấp. Theo Ông H nói năm 1991 Ông H khai phá đất trồng cây, làm vườn, đào ao rồi năm 1998 vợ chồng bà N vào bao chiếm là không đúng. Thực tế vợ chồng Ông H hỏi mượn đất che cái chòi tạm, trồng hoa màu ngắn ngày để sinh sống. Số dừa loại A gồm 13 cây ngay căn nhà cũ của Ông H là do em vợ Ông H Nguyễn Văn K (nay không rõ địa chỉ) trồng nhưng bà N đã mua lại.

Theo biên bản hòa giải ngày 22-5-2003 của UBND xã B xác định diện tích tranh chấp với Ông H là 6.350m². Tuy nhiên, Ông H không đồng ý theo hòa giải, Ông H khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc. Ngày 20-8-2013 Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc ban hành Quyết định số: 4011/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại và bác toàn bộ đơn khiếu nại của Ông H, giữ nguyên diện tích đất 14.241m² cho bà N sử dụng. Ông H không đồng ý, tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang. Ngày 09-6-2015 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1155/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu

nại và bác đơn khiếu nại Ông H, giữ nguyên quyết định của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc.

Ông H không đồng ý với hai quyết định trên, nên tiếp tục khởi kiện ra Tòa, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Tòa án hành chính đã hủy toàn bộ quyết định của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc và quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang kháng cáo lên cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao, cấp phúc thẩm đã giữ nguyên bản án sơ thẩm bác toàn bộ đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang.

Theo Ông H trình bày, năm 2007 vợ chồng bà N cho người tháo nhà và chặt cây trồng và đuổi Ông H ra khỏi đất là đúng. Vì đất của vợ chồng bà N chỉ cho Ông H mượn ở nhờ nhưng vợ chồng Ông H ở được một thời gian rồi trả lại, sau đó tự ý vào đất bao chiếm làm nhà trồng cây thì bà N cho người tháo dỡ. Toàn bộ diện tích đất của bà N nhà nước quy hoạch giao cho dự án CityLand, nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, đã kiểm đếm bà N kê khai.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn H vào năm 2003 vợ chồng bà N đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L (L, ở khu phố 1, thị trấn Dương Đông - Phú Quốc) với giá 600.000.000 đồng, giao đất cho bà L sử dụng từ năm 2003. Tuy nhiên, bà L không quản lý trực tiếp để cho ông Tnh Văn Đ vào bao chiếm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2010 chuyển nhượng cho ông Ong Hải S, năm 2013 chuyển nhượng cho ông Thái Anh T, cản trở hợp đồng từ ông T trực tiếp qua cho ông Ngô Hữu H, năm 2017 chuyển nhượng ông Hồ Văn D. Trong năm 2017 tiếp tục chuyển nhượng cho Huỳnh Công T, vị trí chuyển nhượng cho ông T không trùng với vị trí chuyển nhượng cho bà L cũng không trùng với vị trí chuyển nhượng cho những người khác. Toàn bộ diện tích đất ông Huỳnh Công T bà N giao cho ông T quản lý sử dụng, theo Biên bản hòa giải số: 78/BB-UBND ngày 27-6-2019 của UBND xã B, ông T có làm căn nhà cấp 4 quản lý đất.

Nay tại Tòa án bà N yêu cầu cụ thể như sau: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc trả lại cho Ông H diện tích đất 14.007,4m² tại ấp R, xã B, chỉ đồng ý hỗ trợ cho Ông H 30.000.000 đồng.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2021 bà Lê Thị N trình bày:**

Bà N với Ông H sống với nhau như vợ chồng từ năm 1993, có 01 người con chung. Thửa đất tranh chấp với bà N khoảng 1,5 mẫu có nguồn gốc do bà N và Ông H khai phá năm 1993 để làm nhà, lập vườn. Hiện tại trên đất còn một số dừa do bà và Ông H trước đây trồng.

Vợ chồng ông T, bà N vào bao chiếm đất rồi chặt cây, đốt nhà của vợ chồng bà N. Bà N với Ông H sống chung đến năm 2014 thì tự ly hôn, hai bên có thỏa thuận Ông H tự đi kiện bà N, nếu được đất thì Ông H hưởng. Ông H có chia cho bà N 01 căn nhà gắn liền với đất, hiện tại bà N đang sinh sống. Việc Ông H kiện bà N tranh chấp quyền sử dụng đất, bà N không ý kiến, bà N thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của Ông H.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2021 ông Huỳnh Công T trình bày:**

Vào ngày 31-5-2017, ông T có ký hợp đồng tay nhận chuyển nhượng 14.241m² đất nằm trong thửa số 17, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố Phú Quốc. Giá 8.544.600.000đ (tám tỷ năm trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Cùng ngày bà N ra Phòng Công chứng số 02 ký Giấy ủy quyền cho ông T được quyền sử dụng đất. Năm 2018 ông T làm căn nhà cấp 4 để giữ đất, có phát dọn nhưng không thêm cây vì trên đất có sẵn dừa và một số cây khác.

Tại thời điểm chuyển nhượng bà N nói đất đã có quyết định giải quyết tranh chấp giữa bà N với Ông H, Chủ tịch huyện và Chủ tịch tỉnh Kiên Giang công nhận đất cho bà N. Bà N không cung cấp thông tin các quyết định hành chính đã bị Tòa án hủy. Theo vị trí đất Tòa án thẩm định tại chỗ Ông H tranh chấp với bà N là đúng với vị trí đất bà N chuyển nhượng cho ông T. Ông Hồ Văn D có nhận chuyển nhượng đất bà N nhưng không trùng vị trí với ông T. Theo biên bản hòa giải số 78/BB-UBND ngày 27-6-2019 của UBND xã B lập ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị Bé N với ông T là do khi ông T nhận chuyển nhượng xong thì có nhiều người tranh chấp. Do đó giữa các bên thỏa thuận với nhau để sau này UBND xã xét cho ông T được đứng tên trên phương án nhận đền bù khi nhà nước thu hồi đất.

Nay trong vụ án ông T không tranh chấp với bà N, nếu Tòa án xác định là đất của ông Nguyễn Văn H thì ông T khởi kiện bà N thành vụ kiện khác. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông T. Không cung cấp thêm chứng cứ và khai nại thêm các tình tiết mới có liên quan đến vụ án. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà N đã có quyết định của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc và Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang công nhận đất cho bà N, ông T không biết các quyết định trên bị Tòa án hủy bỏ. Việc tranh chấp đất giữa Ông H với bà N nếu Tòa án công nhận đất cho Ông H thì ông T không đồng ý tháo dỡ di

dời nhà giao đất cho bên Ông H. Nếu bác yêu cầu khởi kiện của Ông H thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng đất.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2021 bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Vào năm 2002, bà L có lập hợp đồng tay nhận chuyển nhượng 30.000m² đất của vợ chồng bà Bùi Thị Bé N, ông Lê Văn T đã trả đủ tiền. Đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, trên đất có dứa, đào và căn nhà tạm bà N nói là nhà của bà N cho người em ở tạm. Bà L không biết vợ chồng ông Nguyễn Văn H, Ông H với bà N tranh chấp đất như thế nào bà L cũng không biết. Năm 2013 bà N bàn giao đất thì dính vào đất của ông Tnh Văn Đ, đến nay bà N không có đất khác giao.

Bà L khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc để tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Tòa án thụ lý giải quyết nhưng đến nay chưa kết thúc vụ kiện. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-10-2020 bên vụ án bà L kiện bà N, bà L khẳng định vị trí bà N chuyển nhượng cho bà L vào năm 2002. Như vậy, nếu theo vị trí này thì một phần diện tích bà N chuyển nhượng cho bà L nằm trong diện tích đất Ông H và bà N đang có tranh chấp.

Nay bà L có ý kiến như sau: Việc bà L khởi kiện bà N để tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 30.000m² Tòa án đang thụ lý giải quyết, quyền lợi của bà L đã có yêu cầu trong vụ án tranh chấp với bà N. Trong vụ án này bà L không yêu cầu gì, nếu Tòa án công nhận đất cho bên Ông H thì bà L yêu cầu bà N bồi thường hợp đồng. Trường hợp bác yêu cầu của Ông H, công nhận đất cho bà N thì bà L buộc bà N phải giao đất theo đúng hợp đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2020 ông Bùi Thanh S trình bày:**

Ông S là em ruột bà N, theo hợp đồng tay mua bán đất đề ngày 29-11-2003 thể hiện bên bán đất ông Lê Văn T, bà Bùi Thị Bé N và Bùi Thanh S, còn bên mua là Nguyễn Thị L, các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất ngang 100m x dài 300m = 30.000m² tại ấp R, xã B với giá tiền 20.000.000đ/công và có chữ ký của Ông S. Biên nhận tiền đề ngày 12-6-2007 cũng có chữ ký, chữ viết tên của Ông S bên nhận tiền, Ông S hoàn toàn không biết, đất của vợ chồng bà N thì họ mua bán. Khẳng định không mua bán đất với bà L như hợp đồng nêu, cũng không nhận bất kỳ khoản tiền nào của bà L, khẳng định không phải là chữ ký và chữ viết của Ông S.

Nay Ông S yêu cầu cụ thể như sau: Việc Tòa án thụ lý vụ án không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của Ông S, nên không yêu cầu độc lập.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2021 ông Ong Hải S trình bày:**

Vào năm 2010, ông H Sơn có nhận chuyển nhượng 18.000m² đất của bà Bùi Thị Bé N, đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà N nói đủ điều kiện chuyển nhượng, không ai tranh chấp. Trên đất có căn nhà, ông H Sơn nghe nói là nhà của ông Nguyễn Văn H, ông H Sơn có hỏi bà N thì bà N nói là cho Ông H ở tạm. Khẳng định vị trí đất Ông S nhận chuyển nhượng với bà N trùng với vị trí đất ông Nguyễn Văn H tranh chấp với bà N. Tuy nhiên, việc bà N bán đất tranh chấp trong vụ án này Ông S không yêu cầu gì, tự giải quyết với bà N thành vụ kiện khác.

Ông S xác định vào ngày 02-6-2020 UBND xã B có mời Ông S và bà N ghi nhận ý kiến trình bày. Các bên thống nhất diện tích chuyển nhượng giao cho bà N đứng tên trên phương án đền bù, nếu nhà nước bồi thường hỗ trợ tiền thì bà N trả cho Ông S 6.000.000.000đ, đến nay chưa thực hiện vì đất chưa được nhà nước bồi thường, hỗ trợ.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2020 ông Tnh Văn Đ trình bày:**

Ông Đ có đất giáp ranh với đất ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị Bé N, nguồn gốc diện tích đất khoảng 1,5 mẫu Ông H tranh chấp với bà N là do Ông H khai phá từ năm 1996 để lập vườn, làm nhà, đào ao nuôi cá... Vị trí đất bà N nằm giáp đất Ông H rồi tới đất Ông Đ. Vợ chồng Ông H đi vắng nên bà N cho người vào phá đốt nhà, chặt cây của bên Ông H.

Theo thẩm định tại chỗ và tờ trích đo địa chính thì hình có các điểm 1, 2, 3, 19, 12, là đất Ông Đ chuyển nhượng cho ông Tnh Văn P. Các điểm 12, 19, 20, 14, 16, 4, 5, là ranh giới sử dụng đất giữa đất Ông H với đất Ông Đ. Bà N cho rằng hình có các điểm 13, 14, 15, 18 là đất của Ông H là không đúng, diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Đ, thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 4. Việc Ông H và bà N tranh chấp đất không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ông Đ nên không có yêu cầu gì.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2020 ông Tnh Văn P trình bày:**

Năm 2019 có nhận chuyển nhượng hơn 6.000m² đất của Ông Đ, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của nhà nước. Giáp đất ông Phi là đất của ông Nguyễn Văn H trước đây có làm nhà, lập vườn, không phải đất của bà N. Theo thẩm định đo đạc của Tòa án thì hình có các cạnh 13, 14, 15, 18 bà N cho rằng đất Ông H là không đúng, diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phi. Hình có các điểm 1, 2, 3, 19, 20, 12 cũng nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ông Phi. Bên Ông H xác định ranh giới từ các điểm 12, 19, 14, 16, 4, 5 là đúng, ông Phi không tranh chấp ranh giới với Ông H.

Trước đây là Ngoan có khiếu nại việc Nhà nước cấp giấy cho Ông Đ, có khởi kiện ra Tòa hành chính Tòa án tỉnh Kiên Giang nhưng sau đó rút lại đơn kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Trong vụ án tranh chấp giữa Ông H với bà N, ông Phi không yêu cầu gì.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2020 anh Thái Quốc P, chị Thái Hải Q trình bày:**

Anh chị là con ông Thái Anh T (chết năm 2018), mẹ là Phù Minh Châu đã ly hôn với ông T. Khi ông T còn sống thì việc chuyển nhượng đất giữa ông T với bà N như thế nào anh P, chị Q không biết. Theo hồ sơ thể hiện năm 2003 ông T có nhận chuyển nhượng 10.000m² đất của bà N, năm 2013 chuyển nhượng lại cho ông Ngô Hữu H thì anh P, chị Q cũng không biết và không biết đất ở vị trí nào. Trong vụ án không yêu cầu gì.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2021, ông Ngô Hữu H trình bày:**

Vào năm 2013 ông H nhận chuyển nhượng 10.000m² đất của ông Thái Anh T với giá 1,7 tỷ, đã trả đủ tiền cho ông T. Trên đất có dừa, đào, tràm bông vàng... Nguồn gốc đất do ông T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Bé N, chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17-12-2013 nhận chuyển nhượng thêm của bà N 5.000m² liền ranh với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông T. Giá 850.000.000đ, đã trả đủ tiền cho bà N. Theo sơ đồ trích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) Phú Quốc lập ngày 25-9-2020 vị trí đất Ông H tranh chấp với bà N không nằm trùng với vị trí ông H nhận chuyển nhượng của bà N và ông T, trong vụ án ông H không yêu cầu độc lập.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

2- Buộc bà Bùi Thị Bé N, chị Lê Thị Thanh B, anh Lê Đức A, ông Huỳnh Công T giao trả cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất 14.007,4m², theo hình các cạnh điểm 6, 4, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 16 (vị trí đất theo tờ trích đo địa chính số 58-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc duyệt ngày 17-12-2021). Giao cho ông Nguyễn Văn H được quyền sở hữu căn nhà ở, mái che, nhà kho trong khu vực đất tranh chấp và 13 cây dừa loại A, tràm bông vàng loại A 16 cây, dừa loại C 01 cây, loại B 02 cây (vị trí công trình xây dựng theo tờ trích đo địa chính số 42-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành

phố Phú Quốc duyệt ngày 25-9-2020) tại ấp R, xã B, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Bùi Thị Bé N bồi thường thiệt hại về cây trồng số tiền 31.000.000đ (ba mươi một triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H hỗ trợ cho ông Huỳnh Công T giá trị công trình xây dựng gồm: Nhà ở, mái che, nhà kho và cây trồng gồm trà bông vàng loại A 16 cây, dừa loại C 01 cây, loại B 02 cây. Tổng cộng số tiền tổng cộng 189.983.000đ (một trăm tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đủ số 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Ông Nguyễn Văn H có quyền kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được lập phương án, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 14.007,4m² (vị trí đất theo tờ trích đo địa chính số 58-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc duyệt ngày 17-12-2021) và tài sản trên đất gồm: Nhà ở, mái che, nhà kho và 13 cây dừa loại A, trà bông vàng loại A 16 cây, dừa loại B 02 cây, loại C 01 cây, (vị trí công trình xây dựng theo tờ trích đo địa chính số 42-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc duyệt ngày 25-9-2020) tại ấp R, xã B, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Đối với ông Ong Hải S, ông Hồ Văn D, ông Huỳnh Công T, ông Ngô Hữu H các đương sự không yêu cầu trong vụ án, nếu có tranh chấp được quyền khởi kiện bà Bùi Thị Bé N thành vụ kiện khác.

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

*** Ngày 26/01/2022, bà Bùi Thị Bé N kháng cáo với nội dung:**

Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh xem xét cha mẹ ông T chết trước hay chết sau ông T, nếu chết sau ông T thì còn có người kế thừa hay không. Tòa cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn không xuất trình được giấy mua cây dừa của ông Nguyễn Văn K là em ruột của nguyên đơn là thiếu sót vì tại BL 171 trong hồ sơ đã thể hiện rõ nội dung này. Do đó, tôi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm

của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc để đảm bảo đúng thủ tục tố tụng và đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia.

*** Ngày 26/01/2022, anh Lê Đức A kháng cáo với nội dung:**

Trong quá trình tố tụng của Tòa cấp sơ thẩm giải quyết anh chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của Tòa án gửi cho anh biết và tham gia vào quá trình chuẩn bị xét xử của Tòa án. Nên yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc để đảm bảo đúng thủ tục tố tụng và đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia.

*** Ngày 26/01/2022, chị Lê Thị Thanh B kháng cáo với nội dung:**

Trong quá trình tố tụng của Tòa cấp sơ thẩm giải quyết chị chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của Tòa án gửi cho chị biết và tham gia vào quá trình chuẩn bị xét xử của Tòa án. Nên Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc để đảm bảo đúng thủ tục tố tụng và đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia.

*** Ngày 14/02/2022, ông Huỳnh Công T kháng cáo với nội dung:**

Vào năm 2017, bà N là người có quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1155/QĐUB ngày 09/6/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử ông không được Tòa cấp sơ thẩm cho biết việc quyết định hành chính trên đã bị tuyên hủy; Trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa cấp sơ thẩm không mời ông tham gia hòa giải, không công khai chứng cứ có trong vụ án cho các đương sự biết, bản thân ông cũng không được Tòa án giải thích là ông có quyền yêu cầu độc lập, chỉ đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, HĐXX đọc bản án sơ thẩm ông mới biết được. Ông là người quản lý, sử dụng đất từ ngày 31/5/2017 đến nay, trong quá trình sống trên đất ông đã nhiều lần tiếp xúc với ông H (Một) và những người đang sinh sống gần khu đất từ xưa đến nay, tất cả những người này đều xác định đất này của bà N chứ không phải như HĐXX nhận định. Chứng cứ từ những người làm chứng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nhiều mâu thuẫn, trái ngược nhau nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chất để làm sáng tỏ vụ án mà chỉ căn cứ vào các chứng cứ có lợi cho nguyên đơn. Như vậy là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Đó đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc để đảm bảo đúng thủ tục tố tụng và đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia.

*** Ngày 21/02/2022, bà Nguyễn Thị L kháng cáo với nội dung:**

Về người tham gia tố tụng Tòa cấp sơ thẩm không đưa chồng bà là ông Đặng Duy Nam vào tham gia tố tụng là thiếu sót vì tài sản trên ảnh hưởng trực

tiếp đến ông Nam. Về diện tích đất trong bản án giao lại cho Ông H, phần đất nằm toàn bộ trong phần đất tranh chấp giữa bà và bà N, mà bà N đã chuyển nhượng cho bà năm 2003, bà là người trực tiếp sản xuất, canh tác trên đất nên yêu cầu nhập hai vụ án thành một mới đảm bảo khác quan và triệt để khi giải quyết vụ án. Do đó, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc.

*** Tại Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 07/02/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị với nội dung:** Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy Bản án sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn bà Bùi Bé Ngoan, đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Công T, đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thanh Bình vẫn giữ yêu cầu đề nghị cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm, giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại xác minh lại nguồn gốc đất tranh chấp, đảm bảo quyền lợi cho các bên tham gia.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị Bé N hiện nay ông Huỳnh Công T đang trực tiếp quản lý, sử dụng; cấp sơ thẩm buộc ông T di dời nhà trả quyền sử dụng đất cho Ông H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T nhưng cấp sơ thẩm không giải thích và hướng dẫn cho ông T khởi kiện độc lập là có thiếu sót. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời có yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng nhưng Tòa sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ, dẫn đến không áp dụng hết các căn cứ pháp luật khi giải quyết vụ án là có thiếu sót và chưa đúng quy định pháp luật. Chị Lê Thị Thanh B và anh Lê Đức A không phải là bị đơn và không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên buộc chị B và anh Đ cùng chịu chi phí thẩm định 16.708.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng là không đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Về nguồn gốc đất tranh chấp, Ông H và bà N tranh chấp từ thời điểm Ông H khiếu kiện quyết định hành chính đến nay, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chưa xác minh thu thập chứng cứ để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của Ông H và bà N vào khai phá sử dụng, vị trí diện tích đất các bên sử dụng cụ thể; một số nội dung chưa được cấp sơ thẩm làm rõ; cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp của Ông H là chưa đủ căn cứ. Ngoài ra, phần quyết định của bản

án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là không đúng tên nguyên đơn, dẫn đến khó thi hành. Bản án sơ thẩm giải quyết có nhiều sai sót, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên chưa có căn cứ để xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của TAND thành phố Phú Quốc giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

- Ông Đỗ Văn Đèo xác định có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N nhưng nằm ngoài phần đất tranh chấp giữa Ông H với bà N.

- Ông Ong Hải S xác định có chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N trùng với diện tích Ông H tranh chấp nhưng ông không có yêu cầu trong vụ án này, ông tự giải quyết với bà N trong vụ kiện khác.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công T xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa bà N với Ông H; ông T đã chuyển nhượng của bà N và hiện ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng, Tòa sơ thẩm không hướng dẫn giải thích nên ông không biết để có yêu cầu độc lập nhưng lại buộc ông di dời nhà trả đất là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tnh Văn P, ông Tnh Văn Đ, bà Lê Thị N, đại diện Ủy ban nhân dân xã B, anh Thái Quốc P, chị Thái Hải Q có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Ngô Hữu H vắng mặt; bà Nguyễn Thị L, anh Lê Đức A kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lí do, không có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 – Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và phần kháng cáo của anh Lê Đức A.

Chị Lê Thị Thanh B kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không tổng đạt các văn bản tố tụng cho chị nên giải quyết ảnh hưởng đến quyền lợi của chị. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị Bé N thừa nhận chị B là con gái ở cùng địa chỉ (cùng nhà) với bà N, bà N là người nhận thay tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án gửi chị B và đem về nhà đã giao lại cho chị B nên ý kiến của chị B về việc Tòa án không tổng đạt các văn bản tố tụng cho chị là không có căn cứ.

[2]. Về nội dung:

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn H tranh chấp với bà Bùi Thị Bé N diện tích đất theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 của TAND thành phố Phú Quốc và Tờ trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phú Quốc là 14.007,4m² gồm 2 phần, phần thứ nhất diện tích là 8.258,25m²; phần thứ 2 là 5.982,74m² tạo lạc tại ấp R, xã B, thành phố Phú Quốc.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, trước năm 1986 là khu đất trồng thuộc nhà nước quản lý, đến năm 1986 ông Ngô Tăng C vào khai phá sử dụng một phần nhưng không rõ vị trí cụ thể và diện tích bao nhiêu, đến năm 1994 ông C cho vợ chồng ông T bà N sử dụng (được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận việc cho đất và nguồn gốc đất). Năm 1995, Ông H vào phát dọn phần đất trồng phía biển giáp đất bà N đang sử dụng cất nhà tạm. Đến năm 1998, Ông H và bà N xảy ra tranh chấp. Bà N cho rằng đất của ông C cho vợ chồng bà. Năm 2000, Ông H rời đi nơi khác sinh sống, năm 2003 Ông H trở lại tranh chấp với bà N. Ông H làm đơn khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc ban hành Quyết định số 4011 ngày 20/8/2013 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với bà Bùi Thị Bé N, giữ nguyên hiện trạng đất cho bà N sử dụng diện tích 14.241m²; Quyết định số 1155 ngày 9/6/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang giữ nguyên quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú quốc.

Ông H khiếu kiện hai quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang nói trên. Bản án hành chính sơ thẩm của TAND tỉnh Kiên Giang và bản án hành chính phúc thẩm của TAND cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông H, hủy quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc và quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, xác định trong diện tích đất 14.241m² tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị Bé N có một phần đất có nguồn gốc của ông Ngô Tăng C khai phá và

cho lại vợ chồng bà Bùi Thị Bé N, ông Lê Văn T vị trí từ cây xoài quéo trở về suối và lên lộ.

Mặt khác, diện tích đất này từ năm 1990 đã có rất nhiều người vào khai phá nhưng không sử dụng. Ông H vào khai phá, sử dụng nhưng chỉ là một phần không phải toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Về phía bà N cho rằng toàn bộ diện tích đất được ông Ngô Tăng C cho, ông C lại xác định chỉ cho vợ chồng bà N phần đất từ cây xoài quéo trở về suối; quá trình sử dụng đất bà N cũng đã chuyển nhượng cho nhiều người: trong đó có diện tích chuyển nhượng cho ông Ong Hải S, bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Công T... các đương sự này xác định diện tích nhận chuyển nhượng trùng với diện tích đất Ông H đang tranh chấp với bà N.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa làm rõ về nguồn gốc, quá trình vào khai phá, quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị Bé N; đã tuyên chấp nhận yêu cầu của Ông H đòi với toàn bộ diện tích đất tranh chấp là chưa đủ căn cứ, chưa phù hợp về bản chất vụ kiện, chưa xem xét giải quyết tất cả các yêu cầu liên quan của các đương sự, chưa giải quyết triệt để vụ án. Ngoài ra, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn, đồng thời yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng nhưng tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ.

Những thiếu sót, vi phạm về nội dung của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, không thể khắc phục bổ sung được ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, vì sẽ không đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những yêu cầu liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị sẽ được xem xét ở giai đoạn xét xử sơ thẩm lại.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 07/02/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, kháng cáo của bị đơn Bùi Thị Bé N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Công T, Lê Thị Thanh B hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3]. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

Sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm:

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo bà Nguyễn Thị L, anh Lê Đức A nên anh Lê Đức A, bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Bùi Thị Bé N, chị Lê Thị Thanh B, ông Huỳnh Công T được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, anh Lê Đức A.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông *Nguyễn Văn H, sinh năm 1942*

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- **Bị đơn:** Bà *Bùi Thị Bé N, sinh năm 1968;*

Địa chỉ: Ấp C, xã C, Tp.Phú Quốc, Kiên Giang.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm:**

1. Ông *Huỳnh Công T, sinh năm 1979.*

Địa chỉ: phường B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà *Nguyễn Thị L, sinh năm 1964.*

Địa chỉ: thị trấn D, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3. Anh *Bùi Thanh S, sinh năm 1976;*

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông *Ong Hải S, sinh năm 1960.*

Địa chỉ: Trần Quý C, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5. Ông *Hồ Văn D, sinh năm 1971.*

Địa chỉ: Ấp Đ xã T, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

6. Chị **Lê Thị Thanh B, sinh năm 1994;**

7. Anh **Lê Đức A, sinh năm 1997 .**

Địa chỉ: Ấp C, xã C, Tp.Phú Quốc, Kiên Giang

8. Ông **Tnh Văn P, sinh năm 1978;**

9. Ông **Tnh Văn Đ, sinh năm 1976;**

10. Bà **Lê Thị N, sinh năm 1959;**

Địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

11. **Ủy ban nhân dân xã B, TP Phú Quốc**

Trụ sở: Ấp B, xã B, Tp.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

12. Ông **Ngô Hữu H, sinh năm 1956.**

Địa chỉ: phường D, Tp.Phú Quốc - Kiên Giang

13. Ông **Thái Anh T, sinh năm 1963 (chết),**

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: **Thái Quốc P, sinh năm 1991 và Thái Hải Q, sinh năm 2001.**

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

14. Ông **Nguyễn Minh L, sinh năm 1977 .**

Địa chỉ: thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

Sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Bùi Thị Bé N được nhận lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004439 ngày 10/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Chị Lê Thị Thanh B được nhận lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004438 ngày 10/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông Huỳnh Công T được nhận lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007264 ngày 18/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007270 ngày 22/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Anh Lê Đức A phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004440 ngày 10/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND tp. Phú Quốc;
- Chi cục THADS tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Thị Thu Hương