

Bản án số: 160/2020/DS-PT
Ngày: 28 - 10 - 2020
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 Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha.
Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Q, sinh năm 1940; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị O, sinh năm 1979 (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2017); Có mặt.

Địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông P - Thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh N, sinh năm 1981; Có mặt.

Địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông H, sinh năm 1954 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2018); Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư A - Văn phòng luật sư A, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà T, sinh năm 1958; Có mặt.

Địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. *Người làm chứng:*

4.1 Ông N, sinh năm 1960. Vắng mặt.

4.2 Ông H1, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4.3 Ông T1, sinh năm 1980. Vắng mặt.

4.4 Ông K, sinh năm 1960. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4.5 Ông B, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4.6 Ông D, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4.7 Ông T2. Vắng mặt.

4.8 Ông Q1, sinh năm 1951. Vắng mặt.

4.9 Ông C, sinh năm 1945. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn anh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Q và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị O trình bày:***

Trước năm 1975 ông Q có khai hoang khu đất tọa lạc xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang để cất nhà ở và một phần trồng cây ăn trái. Đến năm 1995 ông Q có làm đơn xin UBND xã S được sở hữu, sử dụng phần đất dưới biển trước mặt nhà chiều dài 20m, ngang 26m và được UBND xã S xác nhận ngày 13/3/1995, sau đó ông Q cất nhà cho con là T3 sử dụng, do ngôi nhà này bị xuống cấp nên đã tháo dỡ.

Cuối năm 2000 bà T làm đơn xin UBND xã S phần đất để xây bờ kè chắn sóng chiều ngang 8,7m; dài 8m và được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngang 6m, bà T tiến hành xây bờ kè đá trên phần đất của ông, ông Q biết việc này nên xảy ra tranh chấp vì đây là phần đất mà ông Q khai phá sử dụng từ trước đây.

Ngày 18/6/2001 Chủ tịch UBND xã S là ông B mời ông Q và bà T lên Ủy ban nhân dân xã S để động viên hòa giải theo hướng ông Q cho bà T diện tích đất

ngang 04m, dài 08m để bà T xây kè và cất nhà ở, bà T cất nhà cho con là anh N không đủ nên có nhờ ông C qua kêu ông Q cho thêm bà T 0,5m đất để cất đủ căn nhà thì ông Q cũng đồng ý, như vậy bà T cất nhà cho con 4,5m chiều ngang, dài 8m. Sau khi anh N cất nhà xong thì ông Q mua vật liệu xây dựng, thuê ông H2 và ông H1 là người địa phương xây dựng móng đá làm bờ kè phía sau, đổ trụ xi măng cốt thép và đổ đất giáp nhà anh N để làm ranh giới sử dụng giữa hai bên tránh tình trạng tranh chấp sau này. Đồng thời vào năm 2015 ông có cho đứa cháu tên là D cất nhà tạm nhỏ để ở và sửa xe máy sát vách nhà của anh N, ở cho đến năm 2016 thì ông Q yêu cầu D tháo dỡ nhà tạm và trả đất cho ông Q. Tháng 06/2016 ông Q tiến hành xây dựng lại nhà trên phần đất của mình thì anh N (con bà T) đứng ra tranh chấp phần đất có diện tích chiều ngang 1,4m x chiều dài 8m = 11,2m². Qua hòa giải tại UBND xã S anh N đều thừa nhận đất này do ông Q khai phá sử dụng từ năm 1975 cho đến nay nhưng phía anh N vẫn đứng ra ngăn cản thậm chí còn kéo vào nhà hành hung gia đình ông Q. Anh N đem ra một tấm đơn xin đất phù sa của bà T có sơ đồ địa chính đo vẽ và cho rằng nhà nước đã cấp phần đất này cho bà T (đất này bà T đã cho anh N).

Ông Q cho rằng Ủy Ban nhân dân xã S không có quyền lấy đất của ông Q khai phá để cho người khác. Về đơn xin đất cất nhà của bà T, gia đình ông cũng có lưu 01 bản (photo) nhưng không có sơ đồ vị trí khu đất như giấy của anh N, bà T cung cấp, ông Q nghi ngờ có sự tiếp tay của một số cán bộ UBND xã S nhằm chiếm đoạt đất của ông. Bởi vì trong bản vẽ sơ đồ vị trí này thể hiện ngày đo vẽ là ngày 15/6/2001, trong khi đó đơn xin đất của bà T viết vào ngày 11/12/2000, đối với phần đường lộ thì trước đây là đường đất nhưng trong bản vẽ thì lại thể hiện là đường lộ xi măng (Tại vì đến năm 2007 mới có quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 25/10/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc đầu tư xây dựng công trình giao thông và bến cập tàu trên đảo huyện K). Hiện phần đất tranh chấp này bên ông Q và bên anh N đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã thưa ra Ủy ban nhân dân xã S và Ủy ban nhân dân huyện K giải quyết tranh chấp nhiều lần nhưng không thành. Sau đó ông Q khởi kiện tại Tòa án yêu cầu anh N trả lại phần đất tranh chấp lúc đó là ngang 1,4m x 8m dài = 11,2m².

Về phần cây dừa của ông Q nằm trên hàng hiên đất mà anh N cất nhà là có nhưng phần đất đó trước đây của gia đình ông Q khai phá từ lâu nhưng do UBND xã cấp cho bà T nên ông Q không đồng ý mới xảy ra tranh chấp, lúc đó UBND xã S có mời lên hòa giải và động viên nói rằng đất này bên anh N đã lỡ xây trong khi đất là của ông Q nên động viên hai bên chia 02 phần đất trên mỗi bên 04m, nhưng do phần 4m bên anh N có cây dừa của nhà ông Q nên ông Q mới bán cây dừa đó cho bà T (giá bán thì không nhớ do đã lâu và chỉ giao dịch bằng miệng) còn phần đất thì qua hòa giải được động viên chia cho anh N sử dụng 4m ngang chứ không có bán phần đất 2m giáp lộ như bên anh N bà T trình bày. Sau đó ông Q cho anh N thêm 0,5m nữa để cất nhà là 4,5m, còn lại 1,5m thì ông Q đổ đất và xây bờ kè chứ không phải đất của anh N.

Nay ông Q đồng ý để lại cho bên anh N sử dụng 0,5m chiều ngang giáp đất anh N và chạy dài 11,10m để trở cửa sổ. Ông chỉ yêu cầu anh N trả lại phần đất 1m ngang và chạy dài là 11,10m = 11,1m².

Ông Q yêu cầu:

Công nhận diện tích 11,1m² đất (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông Q (ngang 1m chạy dài 11,10m). Phần đất yêu cầu trên nhỏ hơn so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nên ông Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất 0,1m².

Buộc anh N chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 11,1m² đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang của ông Q.

Phần công trình xây dựng: Do anh N, bà T xây dựng trên đất của ông Q khai phá vào năm 2001 thì xảy ra tranh chấp (là phần đất tranh chấp hiện nay, phần công trình xây dựng này bà T xây trước khi anh N xây nhà), nay bên ông Q tự nguyện bồi thường số tiền đối với phần bờ kè đá núi do bên anh N xây dựng trước đây có giá trị theo định giá là 3.706.838 đồng.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn anh N và người đại diện theo ủy quyền của anh N là ông H trình bày:***

Trước đây bà T và ông C1 (là chồng của bà T) đã từng hơn 10 năm công tác có đóng góp cho địa phương xã nhà, nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên xin nghỉ công tác vào năm 1995 để về làm kinh tế gia đình. Do các con đã lớn nhưng ông bà không có miếng đất nào để lo cho các con, vì vậy ngày 11/12/2000 bà T có làm đơn xin đất phù sa gửi đến Ủy ban nhân dân xã S phần đất chiều ngang 8,7m chạy dài ra tới biển, nhưng được Ủy ban nhân dân xã S chỉ thống nhất giải quyết cho bà T được sử dụng phần đất với chiều ngang 6m để xây bờ kè chắn sóng dài chạy dọc ra tới biển còn mỗi bên là 01m công cộng, tổng cộng là 8m được ông B là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 18/6/2001. Đến năm 2002 bà T cất nhà cho anh N với chiều ngang 4,5m, bỏ 1m công cộng giáp S, còn lại giáp đất ông Q là 1,5m và 1m công cộng, tổng cộng là 2,5m để trồng.

Trước đây vào năm 1990, ông Q có bán cho ông C1 là chồng của bà T một phần đất ngang 7,5m; dài 15m đất trên lộ mà hiện nay nhà bà T đang ở, khi đó cũng có 01 cây dừa do trước đây mua đất trên lộ vào năm 1990 không có làm giấy tờ cho nên đến thời điểm năm 2001 xảy ra tranh chấp phần đất dưới mé biển thì bà T kêu ông Q viết lại giấy sang nhượng mặt bằng cho bà T phần đất trên lộ, ông Q ghi ngày 15/10/2001 nhưng bà T không đồng ý kêu ông Q sửa lại năm 1990 vì bà T mua trước đó từ 1990, còn phần đất dưới mặt biển tranh chấp hiện nay lúc đó do ông Q khai phá, nhưng trên phần đất 2m giáp mí lộ có một cây dừa của ông Q trồng (nằm trước hiên nhà của anh N, nay anh N xây nhà nên đã chặt bỏ).

Vào năm 2000 khi bà T xin đất này thì xảy ra tranh chấp với bên ông Q và đã có hòa giải ở xã vào năm 2001 thì bên bà L (bà L là vợ ông Q hiện đã chết) có bán cho bà T phần đất dài 2m, ngang 8m từ mí lộ hướng xuống biển, trên đất có cây

dừa cặp lộ thì bên ông Q đã bán cho bà T với giá 1.000.000đ (Một triệu đồng) gồm một cây dừa và 2m ngang đất. Do cây dừa này nằm trên phần đất 2m này nên bà T mua luôn từ năm 2001 và được ghi gom vào tờ giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 (BL165). Phần đất còn lại tiếp giáp phần đất 2m trên là đất bãi bồi do Nhà nước quản lý và UBND xã đã cho bà T ngang 6m sử dụng chừa ra 02 bên mỗi bên 01m đất công cộng chạy dài ra tới biển, gồm bỏ 01m công cộng giáp nhà S, còn lại 1,5m chừa sử dụng và 01m đất công cộng giáp nhà T3 (đất ông Q) tổng cộng là 2,5m để trống thì đất anh N là 6m, nhưng năm 2002 anh N chỉ xây dựng căn nhà có chiều ngang là 4,5m, như vậy còn lại 1,5m đất tranh chấp hiện nay là của anh N.

Do đó vào năm 2016 bà T3 là con ông Q dỡ nhà, cất lại sát nhà anh N, chỉ chừa ra 0,5m thì anh N đứng ra ngăn cản. Việc ông Q cho rằng đất trên là đất của ông khai phá trước năm 1975 và có đơn xin đất cất nhà ngày 14/02/1995 được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 13/3/1995 đất dài 20m, ngang 26m, tuy nhiên con số 26m đã bị chỉnh sửa thể hiện ông Q gian dối để dành phần đất của anh N chứ thực ra đất ông Q không dài 26m như đơn. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp hiện nay là của ông Q thì anh N không đồng ý.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T (mẹ anh N) trình bày:***

Vào năm 2000 bà T có làm đơn xin UBND xã S cấp đất ven biển trước mặt nhà bà để xây bờ kè, cất trại làm lưới và nhà ở, đơn xin 8,7m ngang chạy dài ra biển vì thời điểm này dưới bờ là bãi biển trống chưa có ai xây dựng bờ kè hay cất nhà nên sóng biển tràn lên nhà bà, trước mặt nhà bà là lộ đi, ngay chỗ trống bà xin có cây dừa cao lớn không có trái của ông Q trồng nên UBND xã chấp thuận cho bà sử dụng 6m (mỗi bên bỏ 1m làm đất công cộng) nhưng cách cây dừa ra 2m, khi bà T xây bờ kè thì vợ chồng ông Q ra tranh chấp nói là đất của ông Q. Bà T nói đất trên ông Q đã bán cho bà T, còn dưới lộ tiếp giáp phần đất 2m thì bà T xin UBND xã xây bờ kè, bà T đã lên UBND xã hỏi và được UBND xã giải thích cây dừa cặp lộ của ông Q thì bà T chỉ xin cách cây dừa ra 2m ra biển không liên quan đến đất của ông Q vì đây chỉ là đất ven biển thuộc quyền quản lý của nhà nước. Vì vậy bà L vợ ông Q đòi rào lại không cho đi trên phần đất có cây dừa của ông Q.

Hai bên được UBND xã hòa giải và cuối cùng bên ông Q đã đồng ý bán cây dừa cùng phần đất 2m cho bà T vào thời điểm đó với giá 1.000.000đ, thỏa thuận xong 2 bên hòa đồng và bà T trả tiền xong, cho người đón cây dừa và cất nhà. Vào năm 2002 bà T cho con là N phần đất trên để Nghĩa cất căn nhà ngang 4,5m chạy dài ra biển, bỏ 1m công cộng giáp Trịnh Thảo Sương còn lại 1,5m sử dụng và 1m đất công cộng giáp T3 để trống. Đến khoảng năm 2006 gia đình ông Q cho người xây bờ kè chặn ngang sau bờ kè của bà T ra biển khoảng 6,7m và đổ đất trên phần đất tranh chấp hiện nay thì bà T và anh N cũng không tranh chấp gì bởi vì bà T nghĩ đất dưới bờ biển ai xây trước được trước và bà cũng không muốn tranh chấp mâu thuẫn giữa hai gia đình nên mới cho ông Q đổ đất, xây bờ kè từ đó ông Q nghĩ là đất của ông Q hết. Vào tháng 6/2006 ông Q dỡ nhà cũ cất lại và lần qua đất bà T đã được UBND xã cấp nên anh N là con của bà T mới đứng ra tranh chấp. Đây là

phần đất của bà đã được UBND xã cấp cho bà và bà đã cho con là anh N, do đó việc ông Q khởi kiện là không có cơ sở.

*** Những người làm chứng:**

1. Ông N trình bày: Vào khoảng năm 2001 ông Q có thuê ông Nghiệp xây móng nhà khoảng 25m cặp vách nhà anh N (con bà T) bao gồm cả đất tranh chấp hiện nay với giá tiền khoảng 1 triệu mấy đến 2 triệu, khi xây móng thì đã có nhà anh N mới cất sát ranh, quá trình xây dựng đến khi hoàn thành móng nhà thì không thấy anh N và bà T ra tranh chấp với ông Q. Theo ông Nghiệp thì đất tranh chấp là đất của ông Q vì khi ông xây bờ kè sát vách nhà anh N thì không có ai đứng ra ngăn cản hay tranh chấp gì.

2. Ông H1 trình bày: Vào khoảng năm 2001 ông Q có thuê ông H1 đổ đất trên phần đất tranh chấp hiện nay trong phạm vi xây móng nhà cặp sát vách nhà anh N, trong quá trình đổ đất đến khi hoàn thành bằng phẳng nền nhà thì ông H1 không thấy anh N hay bà T tranh chấp gì với ông Q. Thậm chí khi đổ đất thì bên bà T có đề nhờ mấy cây cảnh ở cạnh đất ông Q do vậy ông H1 đổ đất không được nên ông H1 cùng chồng bà T là ông Tư Có và bà T đã khiêng những chậu mai đi để trước nhà của anh N bây giờ để ông H1 tiến hành đổ đất cho ông Q. Thời gian sau ông Q cho đứa cháu tên là D cất nhà tạm sửa xe và rửa xe sát vách nhà anh N, sau đó ông Q kêu D dời đi để ông lấy lại đất để cất nhà cho con gái là Thoa, khi khởi công thì xảy ra tranh chấp với bên anh N. Theo ông H1 thì phần đất tranh chấp là của ông Q chứ không phải của anh N. Ngoài ra ông H1 cho rằng trước đó bà T xây nhà có lấn sang phần đất của ông Q khoảng 05 tấc, vợ chồng ông Q không cho bà T cất nhà trên phần đất 05 tấc này thì bà T không xây dựng trên phần đất này nữa, một thời gian sau vợ chồng bà T nhờ ông C (ông Còn là sui gia với bà T) qua nói vợ chồng ông Q giúp đỡ cho bà T được sử dụng phần đất 05 tấc đã lỡ xây lấn qua cho bà T sử dụng, lúc đó nể tình ông Còn nên vợ chồng ông Q mới đồng ý cho bà T xây trên phần đất 05 tấc đó thì bà T mới xây được nhà cho anh N được 4,5m ngang như hiện nay.

3. Ông T1 trình bày: Sau khi nhận đơn xin đất phù sa của bà T vào năm 2000, được sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân xã đi xác định vị trí đất và diện tích của bà T xin sử dụng có phải là đất bãi bồi do Nhà nước quản lý hay không, mục đích anh đi xác minh và vẽ sơ đồ là làm theo yêu cầu của lãnh đạo đề trình lãnh đạo họp xem xét quyết định chứ không phải đất cấp cho bà T rồi anh mới đi vẽ. Ông T1 đã tiến hành đo đạc xác định vị trí đất và phần đất thực tế ngang 8m là đất trống bãi biển theo như bản vẽ vị trí trong đơn xin đất phù sa của bà T, trong đó đường hẻm công cộng rộng mỗi bên 1m, phần diện tích còn lại là ngang 6m chưa ai sử dụng vì vậy anh vẽ sơ đồ ngày 15/6/2001. Sau này Ủy ban nhân dân xã xác nhận có cấp đất cho bà T hay không thì anh không biết vì thời điểm sau này anh đang đi học (Ủy Ban Nhân Dân xã S xác nhận ngày 18/6/2001).

4. Ông K trình bày: Từ năm 1995 đến năm 2000 ông là Huyện Ủy Viên, Bí thư chi bộ xã S, huyện K1, tỉnh Kiên Giang (sau này xã S thuộc huyện K), lúc đó ông có xin ý kiến Huyện Ủy K1 cho phép ông được cấp một số đất trên bờ và dưới mé biển trong số đó có bà T nguyên là cán bộ xã đã công tác trên dưới 10 năm có

làm đơn xin đất đã nằm trong diện mà chủ trương xã cho cấp. Đến năm 2000 bà T làm đơn xin đất với diện tích ngang là 8,7m, ông K có chỉ đạo cho UBND xã cấp, còn mỗi bên là 1m để làm đường đi công cộng. Đơn này được UBND xã thực hiện đúng theo sự chỉ đạo của cấp ủy xã do chủ tịch B ký, có bản vẽ của địa chính xã do ông T1 đo vẽ.

5. Ông B trình bày: Năm 2000 ông làm Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân xã S, huyện K, tháng 12/2000 UBND xã S có nhận được đơn của bà T xin phần đất đã được sự chứng thực của trường xã S chuyển đến. Vào ngày 25/12/2000 tiến hành họp thành viên UBND xã để xem xét giải quyết theo đơn của bà T xin sử dụng phần đất dưới bãi biển trước mặt nhà bà T chiều ngang là 8,7m nhưng sau khi xem xét các thành viên UBND xã thống nhất cho bà T sử dụng 6m chiều ngang để làm bờ kè chắn sóng. Ông không có mời ông Q và bà T lên Ủy ban nhân dân xã S để động viên hòa giải ông Q cho bà T diện tích đất ngang 04m, dài 08m để bà T xây kè và cất nhà ở như lời trình bày của ông Q. Việc ai hòa giải và các bên thỏa thuận để anh N được xây dựng nhà như thế nào ông không biết.

6. Anh D trình bày: ông Q là dượng của anh D (vì mẹ anh D là em của vợ ông Q). Việc tranh chấp đất như thế nào anh không biết nhưng vào tháng 10/2015 anh D ở đất liền ra đảo xin ông Q một phần đất để cất nhà sửa xe máy thì ông Q đồng ý, vì vậy anh có cất một cái nhà tạm để sửa xe và rửa xe giáp nhà anh N (giáp sát vách nhà) thì bên anh N cũng không có ý kiến gì mà anh N còn dọn tiếp D để D cất chòi (cái chòi có diện tích ngang 2,3m dài 4m). Anh sửa xe từ tháng 10/2015 đến tháng 6 hay 7 gì đó năm 2016 thì bên con ông Q là chị Thoa dự kiến cất nhà trên phần đất mà anh mượn nên anh D phải tháo chòi dọn đi chỗ khác để trả đất lại cho ông Q, còn sau này hai bên tranh chấp như thế nào anh không biết. Trong khoảng thời gian sửa xe máy ở đó thì anh N có hỏi D để xin khoan cây nước trên nền chòi anh D ở kế bên nhưng D nói không biết có gì thì xin ông Q, D có thấy anh N hỏi ông Q nhưng ông Q không cho khoan cây nước, thời gian anh D ở trên đất không thấy có tranh chấp gì.

7. Ông T2 trình bày: Ông làm Chủ tịch UBND xã S từ năm 1994 đến 1998, thì việc ông có xác nhận vào đơn xin đất ngày 14/02/1995 của ông Q là có, nội dung đơn xin đất là đúng tuy nhiên con số 26 thì ông không chắc chắn lắm bởi vì trước đây thường chỉ xác nhận cho 5 đến 6m để cất nhà mà thôi, ông cho rằng có thêm bớt số, phần đất mà ông xác nhận cho ông Q đúng vị trí đất hiện nay ông Q đang ở. Đến năm 2000 thì điều ông về công tác ở K1 thì ông xin nghỉ việc. Còn sau này đất tranh chấp giữa hai gia đình với nhau như thế nào thì ông không biết.

8. Ông Q1 trình bày: Ông làm trưởng ấp từ năm 1995 đến 2015, ông có ký vào đơn xin đất phù sa của bà T ngày 15/12/2000, khi anh N xây nhà thì không thấy tranh chấp gì, trước năm 2007 thì con đường đã có lộ đan nhưng chỉ 2m mà thôi (do ông Q3 hướng dẫn cho ông H3 viết khiếu ở Mỹ về tài trợ làm lộ 2m), bà T xin ông mấy mét đất thì ông không nhớ nhưng đến khi họp hội đồng của xã thì thống nhất cho 6m làm bờ kè chắn sóng. Khi ông xác nhận vào đơn ngày 15/12/2000 thì không có bản vẽ nào kèm theo đơn, mà có thể vẽ thêm khi nào thì

ông không biết bởi vì trước đó không ai gọi là Cầu Cảng mà chỉ gọi là Cầu Đò mà thôi, đến năm 2009 mới làm mở rộng lộ bê tông, và năm 2010 mới giải tỏa khu vực Cầu Cảng, đến năm 2011 mới hoàn thành nên mới có tên gọi là Cầu Cảng. Phần đất mà ông xác nhận cho bà T là phần đất trống chưa có nhà ai ở, tuy nhiên trên phần đất ông Quế xác nhận cho bà T cũng có cây dừa của ông Q trồng trên đất đó, đối diện với cây dừa này cũng là căn nhà thứ hai của ông Q ở. Sau này giữa hai bên thỏa thuận với nhau được nên anh N mới cất nhà, đất còn lại thì ông không biết. Sau này ông có nghe ông Q nói là ông có xin 26m ngang nhưng ông Q chỉ nói miệng chứ không có giấy nào chứng minh, đến khi ông Q chuẩn bị xây nhà cho bà Thoa thì ông Q mới trình bày đơn xin 26m này. Ông Quế cho rằng Hội đồng xét duyệt của xã chỉ thống nhất cho bà T 6m làm chắn sóng vì vậy đất bà T đã đủ vì 1m bên giáp Trịnh Thảo Sương, 4,5m là căn nhà của anh N và 0,5m còn lại giáp đất ông Q thì tổng cộng là 6m, phần đất còn lại ông Q sử dụng là đúng chứ thực tế không có hẻm công cộng nào hết.

9. Ông C trình bày: Ông là hàng xóm với ông Q và anh N, ngoài ra ông là sui gia với bà T, ông biết sự việc tranh chấp giữa ông Q và anh N bởi vì ông ở gần kề bên nên chứng kiến cơ quan nhà nước đo đất tranh chấp nhưng ông không biết đất của ai. Việc ông Q trình bày khi anh N con bà T cất nhà trên phần đất mà ông Q cho là đất của mình, ông Còn có đứng ra động viên ông Q cho bà T 0,5m là hoàn toàn không có như lời trình bày của ông Q. Khi anh N xây nhà thì ông thấy không tranh chấp gì, nhưng khi bà Thoa xây nhà thì thấy tranh chấp. Trước năm 2007 thì con đường quanh đảo này đã có lộ đan 2m nhưng có khúc thì đổ đan có khúc thì đổ đất, sau này mới làm lộ đan rộng ra 3,5 đến 4m.

*** Tại bản án dân sự số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Công nhận diện tích đất ngang 1m x 11,10m dài = 11.1m² ông Q được sử dụng, đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Theo đó ông Q được sử dụng đất có các cạnh 6;8 = 1m giáp đường quanh đảo Sơn Hải; cạnh 7;8 = 11,10m giáp phần đất của ông Q đang sử dụng; cạnh 5';7 = 1m giáp đất ông Q đang sử dụng; cạnh 5';6' = 11,10m giáp phần đất tranh chấp 0,5m ngang dài 11,10m mà ông Q tự nguyện giao cho bên anh N sử dụng (phần đất trên được thể hiện và nằm trong toàn bộ phần đất tranh chấp tại tờ trích đo địa chính số 20-2018 ngày 15/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K theo đặc thực tế thửa số 02 với diện tích 16,7m² có các cạnh 5;6 = 11,10m; 7;8 = 11,10m; 5;7 = 1,5m; 6;8 = 1,5m đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (BL 109).

Xử buộc anh N chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 11.1m² nêu trên của ông Q, đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận ý kiến của ông Q tự nguyện bồi thường số tiền đối với phần bờ kè đá núi do bên anh N xây dựng trước đây (năm 2011) có giá trị theo định giá là 3.706.838đ.

Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Q đồng ý để cho ông N được sử dụng phần đất 0,5m đất chiều ngang, chạy dài 11,10m = 5,55m² có các cạnh 6;6' = 0,5m tiếp giáp đường quanh đảo Sơn Hải, cạnh 5;5' = 0,5m tiếp giáp đất ông Q, cạnh 5'6' = 11,10m đất tiếp giáp với căn nhà anh N để cho ông N sử dụng phần đất này theo đó anh N được sử dụng phần đất tiếp giáp đất ông Q, đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với phần đất 0,1m² do ông Q rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

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

*** Ngày 17/8/2020, bị đơn anh N kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 11,2m² thuộc quyền sử dụng của gia đình anh N.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh N, cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh N thống nhất yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Q, cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Q thống nhất yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn anh N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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 đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn anh N yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp do ông Q khai phá trước năm 1975, phần đất tọa lạc tại xã S huyện K tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 14/02/1995 ông có đơn xin đất cất nhà được Ủy ban nhân dân xã S, huyện K1, tỉnh Kiên Giang xác nhận (thời điểm này xã S thuộc huyện K1) cho ông được sử dụng phần đất trước cửa nhà ông dưới mé biển để cất nhà cho con ông với chiều dài 20, ngang 26m. Theo kết luận giám định số 578/KL-KTHS ngày 28/10/2019 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận về đối tượng giám định như sau: Chữ số “2” trong chữ số “26” tại dòng thứ 14 (tính từ trên xuống) trên mẫu cần giám định ký hiệu A là chữ điền thêm. Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng đơn xin đất của ông Q là 26m nhưng thực tế đất chỉ có 21,40m cũng không làm thay đổi bản chất quan trọng nhất là nguồn gốc đất do bên ông Q khai phá, và kể từ thời điểm bà T được ông Q đồng ý để bà T xây nhà cho anh N trên phần đất 4,5m xong thì ông Q đã có nhiều động thái như đổ đất, xây móng, cho D cất chòi sửa xe tiếp giáp căn nhà anh N đang ở thì không có bất kỳ phản ứng hay tranh chấp nào từ phía anh N, bà T. Ngày 11/12/2000 bà T có đơn xin đất phù sa gửi UBND xã S với diện tích ngang 8,7m chạy dài ra biển, được ông Q1 là trưởng ấp xác nhận ngày 15/12/2000, nhưng đến ngày 15/6/2001 được địa chính xã S vẽ sơ đồ vị trí khu đất cho bà T, đến ngày 18/6/2001 UBND xã S chỉ xác nhận với nội dung: *“Thống nhất giải quyết bà T sử dụng phần đất nhà nước quản lý trước nhà của bà để xây bờ kè chắn sóng (ngang 6m) khi nào nhà nước sử dụng thì bà T phải trả lại và không yêu cầu gì khác”*. Như vậy ý kiến của UBND xã chỉ cho bà T xây bờ kè để chắn sóng chứ không phải cho bà T phần đất như trong nội dung đơn xin đất của bà T. Đây là phần đất do ông Q khai phá trước đó cho nên khi bà T tiến hành xây dựng nhà cho anh N và xây bờ kè thì xảy ra tranh chấp với ông Q. Các bên được UBND xã hòa giải thì ông Q đồng ý để bà T sử dụng phần đất ngang 4m, dài 8m để bà T xây kè và cất nhà ở cho anh N, do trên phần đất 4m ngang này có cây dừa của ông Q trồng nên các bên cũng đã thương lượng được theo đó bà T mua cây dừa này, do bà T cất nhà không đủ nên có nhờ ông C qua kêu ông Q cho thêm 0,5m để cất đủ căn nhà thì ông Q cũng đồng ý.

Phần đất tranh chấp tiếp giáp căn nhà của anh N là của ông Q khai phá bởi vì thực tế có cây dừa của ông Q trồng trên phần đất 4m ngay hiên nhà của anh N, do đó việc anh N cất căn nhà với chiều ngang 4,5m được sự đồng ý của ông Q là có cơ sở. Việc bà T cho rằng khi xảy ra tranh chấp vào năm 2001 sau khi hòa giải thì bà T mua cây dừa và phần đất dài 2m, ngang 8m đất của ông Q tiếp giáp lộ nhưng không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào, chứng cứ duy nhất mà bà T cung cấp là giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 (BL165). Theo bà T cho rằng thời điểm năm 2001 xảy ra tranh chấp phần đất dưới mé biển thì bà T kêu ông Q viết lại

giấy sang nhượng mặt bằng cho bà T phần đất trên lộ, ông Q ghi ngày 15/10/2001 nhưng bà T không đồng ý nên kêu ông Q sửa lại 15/10/1990 vì bà T mua trước đó từ 1990, còn phần đất dưới mặt biển tranh chấp hiện nay lúc đó do ông Q khai phá, nhưng trên phần đất 2m giáp mí lộ dưới biển có một cây dừa của ông Q trồng (nằm trước hiên nhà của anh N, nay anh N xây nhà nên đã chặt bỏ) thì bên vợ ông Q là bà L (hiện đã chết) có bán cho bà T phần đất dài 2m, ngang 8m từ mí lộ hướng xuống biển, trên đất có cây dừa cặp lộ thì bên ông Q đã bán cho bà T với giá 1.000.000đ (Một triệu đồng) gồm một cây dừa và 2m ngang đất. Do cây dừa này nằm trên phần đất 2m này nên bà T mua luôn từ năm 2001 và cây dừa này được ghi gom vào tờ giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 (BL165) (giấy sang nhượng này do bà T cung cấp).

Tuy nhiên lời trình bày của bà T không được ông Q thừa nhận có việc bán đất 2m cặp mí lộ dưới biển như trình bày của bà T mà ông Q chỉ thừa nhận bán 1 cây dừa nằm trước hiên nhà anh N để cho anh N cất nhà sau khi được hòa giải động viên cho anh N 4,5m chiều ngang đất để cất nhà, đất còn lại là của ông, nhưng việc bán cây dừa này không được lập thành văn bản còn trước đó vào năm 1990 thì ông chỉ có bán đất trên lộ cho bà T với diện tích chiều ngang 7,5m, dài 15m (đất bà T cất nhà đối diện nhà anh N hiện nay) (bà T nhận sang nhượng nhưng cho ông Có đứng tên, phần đất này không tranh chấp). Các tài liệu đo Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp thể hiện ngoài giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 (BL165) còn có một giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 ở phần đất trên lộ (BL150) thì đã thể hiện phần đất trên lộ không tranh chấp có chiều ngang 7,5m, dài 15m, đã có hai cây dừa ăn trái trong giấy sang nhượng này, điều này phù hợp với biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 09/3/2002 (BL152), biên bản đo đạc thực địa ngày 21/9/2007 (BL151), giấy CNQSDĐ được UBND huyện K cấp ngày 02/7/2008 cho ông C1 đứng tên (BL154) thì toàn bộ phần đất ông Q bán cho ông Có, bà T đều nằm trên lộ chứ không có thể hiện phần đất 2m nằm tiếp giáp lộ hướng dưới biển như bà T trình bày và nếu có việc ông Q bán phần đất dưới lộ 2m tiếp giáp lộ hướng dưới biển cho bà T thì tại sao bà T không ghi thêm phần đất 2m này vào giấy sang nhượng mặt bằng ngày 15/10/1990 (BL165) mà chỉ ghi thêm một cây dừa. Mặc khác, sau khi xảy ra tranh chấp vào năm 2001 thì bà T vẫn không đăng ký quyền sử dụng đất và khi anh N xây nhà xong thì ông Q đổ đất, xây bờ kè và cho anh D cất nhà tạm trên phần đất tranh chấp tiếp giáp vách tường nhà anh N thì bà T và anh N không có bất cứ phản ứng hay tranh chấp gì.

Theo sơ đồ vị trí khu đất được ông T1 đo vẽ ngày 15/6/2001 thì thể hiện vị trí đất có chiều ngang 6m, dài 8m = 48m², phía giáp nhà S là hẻm công cộng 1m, phía giáp nhà T3 (đất ông Q) là hẻm công cộng 1m. Căn cứ vào sơ đồ vị trí này nên anh N cho rằng phần đất 6m là đất của anh được bà T cho bởi vì anh chỉ mới xây dựng căn nhà có chiều ngang 4,5m như vậy còn thêm 1,5m chiều ngang giáp phần đất công cộng 1m gần nhà bà T3 (đất ông Q) do đó ông Q xây dựng lấn qua phần đất của anh 1m mà chỉ chừa lại 0,5m thì anh không đồng ý. Đất đai do Nhà nước quản lý và đơn xin đất của ông Q thể hiện có con số điền thêm nhưng con số bị điền

thêm đó không có nghĩa là đất tranh chấp là của anh N bởi vì nguồn gốc đất này do ông Q khai phá sử dụng từ lâu là có cơ sở, điều đó được chính anh N thừa nhận tại biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai số 03/BB-HGTCĐĐ ngày 27/6/2016 của UBND xã S do chính anh N cung cấp cho Tòa án (BL 80, 81) tại phần ý kiến trình bày của các bên tranh chấp thì ý kiến của anh N như sau: “*Khu đất tranh chấp là của ông Q khai phá, nhưng năm 2000 gia đình tôi có xin UBND xã S xây bờ kè và được chấp thuận với diện tích 6x8m*”. Tại biên bản hòa giải ngày 04/10/2016 do ông Q cung cấp thì chính anh N đã thừa nhận (tại bút lục số 11, 12) như sau: “*Khu đất trên là của ông Q khai phá nhưng năm 2000 mẹ tôi có xây bờ kè (ngang 8,7m)*”, như vậy chứng tỏ phần đất của anh N đang ở và phần đất đang tranh chấp hiện nay do ông Q khai phá.

Tại công văn số 269/UBND-TNMT ngày 05/7/2019 thì UBND huyện K xác định được như sau.

“Khu đất tranh chấp có diện tích 16,7m² tọa lạc tại xã S huyện K tỉnh Kiên Giang từ trước đến nay chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ.

Thứ nhất nguồn gốc đất: Khu đất trên trước đây do gia đình ông Q khai phá, quản lý khu đất từ bờ biển đến chân núi, về sau ông Q chuyển nhượng một phần đất từ lộ (cũ) quanh hòn về hướng chân núi cho gia đình bà T; phần đất từ lộ về hướng biển do ông Q tiếp tục quản lý sử dụng.

Đến năm 2000, bà T làm đơn gửi đến UBND xã S xin đất cấp bờ biển (đơn xin đất phù sa) và được UBND xã S chấp thuận với chiều ngang 6m. Đồng thời gia đình bà T tiến hành xây dựng bờ kè tại khu vực đất nêu trên. Lúc này ông Q phát hiện không đồng ý nên phát sinh tranh chấp với bà T, vì ông Q cho rằng khu đất trên là của ông khai phá từ trước. Vụ việc được UBND xã S tổ chức hòa giải với kết quả hòa giải thành nhưng không tổ chức lập thành biên bản. Sau đó gia đình bà T sử dụng với chiều ngang 4,5m dài xuống đến mé biển để xây dựng nhà và cho tặng lại ông N (con bà T) sử dụng từ đó cho đến nay; phần còn lại 1,5m là phần đất tranh chấp do gia đình ông Q tiếp tục quản lý (vì phía sau phần bờ kè hướng ra biển chỗ khu đất tranh chấp là đất của ông Q đang quản lý).

Thứ hai về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất tranh chấp hiện tại không thuộc phương án quy hoạch giải tỏa; khu đất hiện tại được quy hoạch là đất ở nông thôn. Trước năm 2007 khu vực trên nhà nước chưa đầu tư lộ bê tông, nếu có đường bê tông thì do người dân tự đổ bê tông làm đường phía trước nhà mình. Đến ngày 25/10/2007 UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định số 2071/QĐ-UBND về việc đầu tư xây dựng công trình đường giao thông và bến cập tàu trên đảo Hòn Nghệ và huyện K tỉnh Kiên Giang. Sau đó nhà nước đầu tư làm đường bê tông và cầu cảng như hiện nay”.

Từ những căn cứ trên việc bà T nói rằng Ủy ban nhân dân xã S và địa chính xã S đã xác định sơ đồ vị trí khu đất ngày 15/6/2001 trong đơn xin đất phù sa của bà T để bà T được sử dụng phần đất trên là không có căn cứ, bởi vì nguồn gốc đất là của ông Q khai phá trước đó, theo công văn của UBND huyện K quy hoạch kế hoạch sử dụng

đất thì không có đất công cộng mà chỉ được quy hoạch là đất ở nông thôn, hơn nữa nhiều người làm chứng như ông N, ông H1 xác nhận xây kè và đổ đất cho ông Q tại phần đất tranh chấp hiện nay thì không thấy anh N tranh chấp gì, anh D xác nhận anh có làm cần chòi sửa xe máy giáp nhà anh N cũng không có xảy ra tranh chấp và ông Q1 xác nhận trước năm 2007 chưa có lộ đường xi măng rộng 3m như bản vẽ mà chỉ mới được đầu tư sau năm 2007, tại thời điểm trước năm 2007 cũng chưa có Cầu Cảng mà Cầu Cảng chỉ mới được xây dựng theo quyết định số 2701/QĐ - UBND ngày 25/10/2007.

Do anh N đã xây dựng căn nhà trên phần đất 4,5m; dài 8m được sự đồng ý của ông Q do đó anh N được sử dụng phần đất này và phần đất tiếp giáp với đất anh N là đất của ông Q chứ không phải là đất của bà T. Hơn nữa tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2018 và tờ trích đo địa chính số: TD 20-2018 ngày 15/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì phần đất tranh chấp có cạnh 5;6;7;8 ở thửa số 02 với diện tích 16,7m² nằm hoàn toàn vuông góc trên phần đất 3;4;5;6;8;10;9 là đất của ông Q đang sử dụng là có cơ sở. Còn phần đất hiện tại anh N đang sử dụng có cạnh 1;2;3;4;5;6 trong đó có thửa số 03 với tổng diện tích 202,8m² là hoàn toàn vuông góc phù hợp với hiện trạng thực tế với mốc giới, vị trí tứ cận của phần đất 152,9m² phía sau nhà anh N cũng như quá trình sử dụng đất của các bên. Do đó căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hồ sơ kê khai đăng ký, thẩm định tại chỗ, hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp trên là của ông Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đồng ý để lại 0,5m chiều ngang, chạy dài 11,10m giáp đất với anh N để cho anh N sử dụng. Phần đất còn lại ông Q được sử dụng là 1m ngang, dài 11,10m = 11,1m² tiếp giáp với phần đất 0,5m mà ông Q tự nguyện giao cho anh N và ghi nhận ý kiến của nguyên đơn tự nguyện trả số tiền có giá trị 3.706.838đ cho anh N (Phần bờ kè đá núi do bên anh N và bà T xây dựng năm 2001 thì xảy ra tranh chấp với ông Q) là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 1, khoản 1 Điều 3, điểm d khoản 3 Điều 23 và Điều 25, Điều 73 và Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 96 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn anh N.

2. Công nhận diện tích đất ngang 1m x 11,10m dài = 11.1m² ông Q được sử dụng đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Theo đó ông Q được sử dụng đất có các cạnh 6;8 = 1m giáp đường quanh đảo Sơn Hải; cạnh 7;8 = 11,10m giáp phần đất của ông Q đang sử dụng; cạnh 5';7 = 1m giáp đất ông Q đang sử dụng; cạnh 5';6' = 11,10m theo tại tờ trích đo địa chính số 20-2018 ngày 15/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

2.1. Xử buộc anh N chấm dứt hành vi ngăn cản, tranh chấp việc sử dụng diện tích đất 11.1m² nêu trên của ông Q, đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Q đồng ý để cho anh N được sử dụng phần đất 0,5m đất chiều ngang, chạy dài 11,10m = 5,55m² có các cạnh 6;6' = 0,5m tiếp giáp đường quanh đảo Sơn Hải, cạnh 5;5' = 0,5m tiếp giáp đất ông Q, cạnh 5'6' = 11,10m đất tiếp giáp với căn nhà anh N để cho anh N sử dụng phần đất này theo đó anh N được sử dụng phần đất tiếp giáp đất ông Q, đất tọa lạc tại xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2.3. Ghi nhận ý kiến của ông Q tự nguyện bồi thường số tiền đối với phần bờ kè đá núi do bên anh N xây dựng trước đây (năm 2011) có giá trị theo định giá là 3.706.838đ (*Ba triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm ba mươi tám đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với phần đất 0,1m² do ông Q rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

4. Về chi phí tố tụng:

- Anh N phải chịu gồm: 1.441.000đ (*Một triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn đồng*) tiền định giá tài sản và 1.883.000đ tiền chi phí bản vẽ. Tổng cộng là 3.324.000đ (*Ba triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng*). Do ông Q đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ theo giấy nộp tiền ngày 29/12/2017 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh Ba Hòn theo tài khoản số 7712201000111 của Tòa án nhân dân huyện K. Số tiền trên Tòa án đã chi trả một phần gồm 1.441.000đ (*Một triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn đồng*) tiền định giá tài sản và chi phí bản vẽ là 1.883.000đ. Tổng cộng là 3.324.000đ nên anh N phải trả lại cho ông Q số tiền chi phí tố tụng là 3.324.000đ (*Ba triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng*).

Số tiền còn lại ông Q liên hệ với Tòa án nhân dân huyện K để được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư là 6.000.000đ – 3.324.000đ = 2.676.000đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn).

- Anh N phải chịu số tiền giám định chữ ký là 1.530.000đ (đã nộp xong). Số tiền 1.530.000đ anh N phải chịu nhưng được bà T đối trừ vào số tiền tạm ứng chi phí giám định mà bà T đã nộp. Số tiền còn lại bà T liên hệ với Tòa án nhân dân huyện K để nhận lại số tiền chi phí giám định chữ ký còn dư là: 5.000.000đ (tiền tạm ứng chi phí giám định) – 1.530.000đ (nộp thay cho anh N) = 3.470.000đ (Ba triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn anh N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001566 ngày 20/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bị đơn anh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000247 ngày 20/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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;
- Các đương sự;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo

