

Bản án số: 106/2022/DS-PT
Ngày 28 tháng 02 năm 2022
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 561/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949 – Vắng mặt;

1.2. Ông Huỳnh Tấn K (tên gọi khác: Huỳnh Thanh L²), sinh năm 1941 (chết ngày 04/6/2010);

Cùng địa chỉ: Tổ 7, Khu phố 1, thị trấn Dương Đông, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Huỳnh Tấn K:

1.2.1. Bà Nguyễn Thị L (vợ ông K) – Vắng mặt;

1.2.2. Chị Huỳnh Thị Mỹ L¹, sinh năm 1979 (con ông K) – Vắng mặt;

1.2.3. Chị Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 1981 (con ông K) – Vắng mặt;

1.2.4. Chị Huỳnh Thị Mỹ T, sinh năm 1983 (con ông K) – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Dương Đông, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

1.2.5. Anh Huỳnh Văn Toàn S, sinh năm 1974 (con ông K) – Vắng mặt;

1.2.6. Anh Huỳnh Hữu K¹, sinh năm 1988 (con ông K) – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L và các anh, chị: Huỳnh Thị Mỹ L¹, Huỳnh Thị Mỹ H, Huỳnh Thị Mỹ T, Huỳnh Văn Toàn S, Huỳnh Hữu K¹: Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 171 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao,

Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền được công chứng ngày 19/10/2017) – Có mặt;

2. *Bị đơn*: Ông Lương Thế Q, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 144 Lý Thường Kiệt, Tổ 15, Khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lương Thế Q: Luật sư Vũ Hồng Hoa, Công ty Luật TNHH G77 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội – Có mặt;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959; là vợ ông Quảng, trú cùng địa chỉ ông Quảng;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P: Bà Vũ Hồng H, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022) – Có mặt;

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/12/2008 và lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Tấn K và người đại diện trình bày:

Năm 1993 thấy diện tích đất gần nhà không ai canh tác nên ông Huỳnh Tấn K và vợ là Nguyễn Thị L làm đơn xin khai khẩn thêm khoảng 6.000 m² (đo thực tế 6.137,7 m²) thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và được Ban nhân dân ấp đồng ý. Sau khi khai phá thì ông K, bà L trồng khoai lang và hoa màu.

Tại thời điểm đó, gia đình ông Lương Thế Q cũng tự khai khẩn phần đất khoảng 6.000 m² giáp với đất gia đình bà L. Sau đó ông Q kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với cả phần diện tích của ông K, bà L đã khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, diện tích 12.400 m² bao gồm cả 6.000 m² của ông K, bà L khai phá. Gia đình bà L đã khiếu nại và tại buổi hòa giải các bên thống nhất giải quyết mỗi người được nửa phần đất mà ông Q được cấp giấy chứng nhận và ông Q phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sửa lại diện tích đất. Tuy nhiên ông Q không thực hiện. Năm 2003 khi chuyển từ giấy bìa xanh sang giấy bìa đỏ thì ông Q vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12.400 m², nên hai bên tiếp tục tranh chấp. Đất tranh chấp để trống không ai sử dụng.

Bà L, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 6.137,7 m² và yêu cầu gia đình ông Q không được cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà L.

Bị đơn ông Lương Thế Q trình bày:

Phần đất tranh chấp là do ông tự khai khẩn từ năm 1993 trồng hoa màu, bạch đàn, trúc. Năm 1994 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh thửa đất số 81, diện tích 12.400 m² và thửa đất số 65, diện tích 4.140 m². Khi cấp đất có Hội đồng xét duyệt của xã Cửa Dương đồng ý, có danh sách những hộ đủ điều kiện được cấp, có tờ trình và biên bản. Năm 2003, ông được chuyển đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ đúng diện tích, vị trí đất trước đây. Ông là người đóng thuế đất đối với Nhà nước.

Năm 1995, vợ chồng bà L, ông K có thỏa thuận với ông để đổi phần đất khoảng 2.000 m² (đo thực tế năm 2009 là 1.269,6 m²) thuộc thửa đất số 66 của ông K, bà L cho ông; đồng thời ông sẽ giao lại cho ông K, bà L khoảng 4.000 m² đất trong tổng diện tích 12.400 m². Sau khi đổi đất, ông đã trồng tiêu trên diện tích đất này; còn ông K, bà L tự ý đắp bờ lũy khảng 6.250 m² trong khi thỏa thuận chỉ là 4.000 m² nên hai

bên đã tranh chấp từ năm 1995. Năm 1999, ông đã nhổ hết các cây tiêu đã trồng trên đất mà ông đã nhận của ông K và trả đất lại cho bà L.

Ông đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K, bà L trả đất lại cho ông. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2007/DS-ST ngày 31/10/2007 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã bác yêu cầu của ông đòi ông K trả 6.000 m². Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2008/DS-PT ngày 08/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Sau đó ông rút đơn kiện nên Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ra Quyết định số 19/2008/QĐST-DS ngày 12/5/2008 đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay ông không đồng ý việc ông K, bà L kiện đòi ông trả 6.137,7 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Thông nhất ý kiến của ông Q và không có ý kiến bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2009/DS-ST ngày 10/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Nguyễn Thị L, công nhận diện tích 6.137,7 m² trong tổng diện tích 12.400 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Thế Q là thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và còn giải quyết các vấn đề khác.

Ngày 11/9/2009, ông Lương Thế Q có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 50/2010/DS-ST ngày 02/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định: Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ngày 05/12/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có quyết định lấy vụ án lên để giải quyết sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2012/DS-ST ngày 30/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, công nhận diện tích 6.137,7 m² trong tổng diện tích 12.400 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Thế Q là thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L; đồng thời còn giải quyết các vấn đề khác.

Ngày 04/9/2012, ông Lương Thế Q có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2012/DS-PT ngày 11/12/2012 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Thế Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lương Thế Q và bà Nguyễn Thị P có đơn đề nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2014/DS-ST ngày 20/5/2014 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm và hủy bản án dân sự sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn K;

2. Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 6.137,7 m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nằm trong tổng diện tích 12.400 m² đất do UBND huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 961897 ngày 08/10/2003 cho ông Lương Thế Q) là thuộc quyền sử dụng đất của ông Lương Thế Q. Vị trí và số đo các cạnh như sau: Cạnh A'B = 164,5 m; cạnh BC' = 38,1m; cạnh C'E' = 119,5 m; cạnh E'D' =

41,7 m; cạnh D'A' = 39,9 m (kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 01/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Quốc).

Buộc bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K (anh Huỳnh Văn Toàn S, anh Huỳnh Hữu K¹, chị Huỳnh Thị Mỹ L¹, chị Huỳnh Thị Mỹ H, chị Huỳnh Thị Mỹ T) phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Lương Thế Q đối với phần đất này.

Đối với 250 m³ đất đỏ, 10 khối đá học của ông Q đổ và 05 bụi trúc, 01 cây tràm trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Q.

3. Buộc bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn K (anh S, anh K¹, chị L¹, chị H, chị T) bồi thường cho ông Lương Thế Q 45 bụi trúc với số tiền 450.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/7/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 610/2019/DS-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất 6.137,7 m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang nằm trong tổng diện tích 12.400 m² đất do UBND huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 961897 ngày 08/10/2003 mang tên ông Lương Thế Q là thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và các thừa kế của ông Huỳnh Tấn K.

Đối với 250 m³ đất đỏ, 10 khối đá học của ông Q đổ và 05 bụi trúc, 01 cây tràm trên đất thuộc quyền sử dụng của bà .

Bà Nguyễn Thị L và các thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K không phải bồi thường cho ông Q 45 bụi trúc, thành tiền là 450.000 đồng.

Bản án phúc thẩm còn kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Ngày 03/10/2020, bị đơn ông Lương Thế Q có đơn đề nghị giám đốc thẩm;

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 44/2021/DS-GĐT ngày 27/10/2021 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 610/2019/DS-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Kim D giữ nguyên kháng cáo của bà Nguyễn Thị L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích 6.137,7 m² tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L với ông K, với các lý do sau đây: Bà L, ông K có đơn xin khai khẩn đất đề ngày 03/5/1993, được Trưởng Ban ấp Bến Tràm là ông Võ Văn T¹ xác nhận; Trong biên bản hòa giải ngày 02/6/2001 có ghi rõ nguồn gốc đất là do ông Huỳnh Thanh L² (Huỳnh Tấn K) xin khẩn đất canh tác; Ông Q không có chứng cứ gì chứng minh ông Q được chính quyền địa phương đồng ý cho khai khẩn đất; Các biên bản hòa giải ở Ban ấp, ở Ủy ban nhân dân xã đều ghi nhận là ông K cho ông Q 2.000 m² đất chứ không phải là hòa giải đổi đất; Công văn số 39/TNMT ngày 26/8/2009 của Phòng Tài

nguyên và Môi trường huyện Phú Quốc xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là do ông Q tự kê khai và khi cấp giấy chứng nhận thì không có kiểm tra thực địa; Ông K với ông Q đã tranh chấp phần đất này từ năm 1994, chưa có quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nhưng Ủy ban nhân dân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà L.

Bà Vũ Hồng Hoa đề nghị xem xét Đơn xin khẩn đất của bà L, ông K ghi ngày 03/5/1993 nhưng ông T¹ xác nhận vào ngày 15/9/2000 và lúc này thì ông T¹ không có giữ chức vụ gì ở địa phương; Bà L, ông K không có văn bản gì khác chứng minh chính quyền địa phương chấp nhận cho khai khẩn đất này; Quyết định số 190 cấp đất cho 450 hộ gia đình, có cả ông K và ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đợt này; Toàn bộ các biên bản hòa giải ở Ban ấp, ở Ủy ban nhân dân xã, bút lục từ 343 đến 624, 625 đều thể hiện là biên bản hòa giải việc đổi đất giữa ông K với ông Q, không phải là hòa giải tranh chấp đất; Những người làm chứng do bà L, ông K đưa ra đều có lời khai không phù hợp và mâu thuẫn. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm, công nhận diện tích 6.137,7 m² tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn tham gia phiên tòa, theo khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Các bên đương sự tranh chấp diện tích (đo đạc thực tế) 6.137,7 m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4, ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang nằm trong phần đất diện tích 12.400 m² do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lương Thế Q vào năm 1993, cấp đổi năm 2003.

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Tấn K trình bày đất tranh chấp là đất hoang hóa do ông K, bà L khai khẩn, được Ban nhân dân ấp Bến Tràm đồng ý tại “Đơn xin nói hàng rào xin đất thêm để trồng rau” ghi ngày 03/5/1993, được ông Võ Văn T¹ ký xác nhận ngày 15/9/2000 có nội dung: “Đ/sự Huỳnh Thanh L² nộp đơn xin thêm đất và đổi đất thầy giáo Q, Ban ấp có nhận chưa đi xử lý cụ thể”. Ông Võ Văn T¹ giữ chức vụ Trưởng Ban ấp Cây Bền (nay là ấp Bến Tràm) từ năm 1980 đến năm 1994. Như vậy, tại thời điểm xác nhận vào đơn xin đất của ông L² thì ông T¹ không còn giữ chức vụ gì ở địa phương và việc xác nhận này cũng không đúng thời gian làm đơn xin đất của ông K, bà L. Ngoài ra, ông K, bà L không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh ông K, bà L được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất, giao đất đối với phần đất tranh chấp.

[4] Những người làm chứng do ông K, bà L đưa ra như: Võ Văn T¹, Đoàn Văn E, Nguyễn Thị Thu H¹, Vòng A S¹, Trịnh Doãn T², Võ Công M ... nhưng lời khai của những người này không phù hợp với nhau và lời khai của chính bản thân một số người cũng không nhất quán trước sau, có sự mâu thuẫn về nguồn gốc đất, lúc thì khai đất do vợ chồng ông K, bà L khai khẩn, nhưng có lúc lại khai không biết nguồn gốc đất, không biết ai sử dụng đất, lúc khác lại khai đất do mẹ của ông K nhận chuyển nhượng rồi giao lại cho ông K canh tác.

Xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của Trưởng Ban ấp Bến Tràm, ông Trần Nhật T³ cũng mâu thuẫn. Ngày 25/8/2008 ông T³ xác nhận vào Tờ trường trình nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà L là đúng sự thật, nhưng đến ngày 17/8/2009 cũng chính ông T³ lại xác nhận vào Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Q khai khẩn từ năm 1993 là đúng.

[5] Biên bản giải quyết ngày 23/10/2000 tại trụ sở ấp Bến Tràm có nội dung: *“nguyên trước đây ông Q và ông L² có thỏa thuận đổi đất cho nhau...ông K sẽ nhường lại 1 phần đất cho ông Q trồng tiêu, ngược lại ông Q sẽ chia lại 1 nửa số đất của ông Q tại tờ số 4, thửa 81, diện tích là 12.400 m²...Qua sự việc trên 2 bên còn có những bất đồng về việc tự phân chia đất cho nhau”*, nội dung trên chứng tỏ ông K (L²) đã mặc nhiên thừa nhận toàn bộ diện tích 12.400 m² ở thửa đất số 81 là của ông Q nên mới thỏa thuận đổi diện tích khoảng 2.000 m² (đo thực tế năm 2009 là 1.269,6 m²) của ông K để lấy một nửa diện tích 12.400 m² ở thửa đất số 81 của ông Q. Tại các biên bản hòa giải đất đai của Ủy ban nhân dân xã Cửa Dương vào các ngày 02/6/2001, ngày 16/11/2001, ngày 17/11/2004 đều thể hiện nội dung hòa giải việc đổi đất giữa hai bên, không phải là giải quyết tranh chấp đất do lấn chiếm. Trong tất cả các biên bản hòa giải, giải quyết của Ban ấp, của Ủy ban nhân dân xã đều là hòa giải việc đổi đất giữa hai bên, hoàn toàn không có đề cập nội dung ông K (L²) yêu cầu ông Q phải trả lại cho ông K diện tích đất mà ông K cho rằng ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên phần đất gia đình ông K khai khẩn. Do đó, việc bà L, ông K trình bày khi phát hiện ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên đất của mình thì ông bà đã khiếu nại và được Ủy ban nhân dân xã hòa giải, chia đôi phần đất mỗi bên được 6.000 m² là không đúng sự thật.

[6] Việc đổi đất giữa ông K với ông Q được nhiều người dân lân cận biết như bà Lương Thị T⁴, ông Phạm Bá Q¹, ông Phạm Bá B ... đều xác nhận biết việc đổi đất giữa hai bên để thuận tiện canh tác nhưng sau đó hai bên không đồng ý đổi đất nữa, địa phương giải quyết nhiều lần.

Qua hòa giải nhiều lần nhưng ông K với ông Q không thống nhất với nhau, không tiếp tục thực hiện việc đổi đất, nên ông Q đã trả lại cho ông K diện tích 1.269,6 m², ông K đã nhận đất do ông Q trả lại và đã quản lý sử dụng đến nay, chứng tỏ hai bên đã không thực hiện việc đổi đất. Mặt khác, hai bên cũng không thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nên việc đổi đất cũng không có hiệu lực pháp luật.

[7] Phần diện tích tranh chấp đã được ông Q kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (giấy xanh) theo Quyết định số 190/QĐ-UB ngày 08/10/1993 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 961897 ngày 08/10/2003 (giấy đỏ). Công văn số 52/CV-TNMT ngày 11/5/2011 và Báo cáo kết quả kiểm tra số 186/BC-TNMT ngày 07/12/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Quốc xác định việc cấp “giấy xanh” cho ông Q không ghi ngày tháng là cấp cho 450 hộ gia đình, cấp theo Chỉ thị 14 của Ủy ban nhân dân tỉnh; còn việc cấp

đổi “giấy xanh” sang “giấy đỏ” không đo đạc thực tế là do căn cứ theo sơ đồ 14 (năm 1993) đã thể hiện tứ cận để cấp cho ông Q. Quyết định số 190/QĐ-UB ngày 08/10/1993 có đính kèm danh sách 450 hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Tờ trình phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Cửa Dương ngày 27/01/1993 và Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp ngày 24/01/1993 thể hiện rõ cả ông Q và ông K cùng được xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại số thứ tự 193 của Danh sách thì ông Q được cấp 02 thửa, trong đó có thửa đất số 81, diện tích 12.400 m², còn ông K được cấp 01 thửa, diện tích 15.394 m² tại số thứ tự 343 của Danh sách. Như vậy, tại thời điểm ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81, diện tích 12.400 m² thì ông K cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.394 m², nhưng ông K không kê khai đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp, nên việc bà L, ông K trình bày ông bà đã kê khai đăng ký nhưng chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

[8] Như vậy, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp diện tích (đo đạc thực tế) 6.137,7 m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4, ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang nằm trong phần đất diện tích 12.400 m² do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Thế Q là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lương Thế Q. Do đó, bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K phải chấm dứt hành vi cản trở ông Q thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý bồi thường, nên bản án sơ thẩm đã buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn giá trị 45 bụi trúc đã bị chặt bỏ với số tiền 450.000 đồng và ghi nhận 250 m³ đất đỏ, 10 khối đá hộc, 05 bụi trúc, 01 cây tràm của ông Q là có căn cứ.

[9] Từ những vấn đề trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[10] Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn K (Huỳnh Thanh L²);

2.2. Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 6.137,7 m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện (nay là thành

phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nằm trong tổng diện tích 12.400 m² đất do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 961897 ngày 08/10/2003 cho ông Lương Thế Q) là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lương Thế Q. Vị trí và số đo các cạnh như sau: Cạnh A'B = 164,5 mét; cạnh BC' = 38,1 mét; cạnh C'E' = 119,5 mét; cạnh E'D' = 41,7 mét; cạnh D'A' = 39,9 mét (Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Sơ đồ trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Quốc lập ngày 01/10/2015 – bút lục số 719).

Buộc bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn K (gồm các anh, chị: Huỳnh Văn Toàn S, Huỳnh Hữu K¹, Huỳnh Thị Mỹ L¹, Huỳnh Thị Mỹ H, Huỳnh Thị Mỹ T) chấm dứt hành vi cản trở ông Lương Thế Q thực hiện quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Đối với 250 m³ đất đỏ, 10 khối đá học của ông Lương Thế Q đổ và 05 bụi trúc, 01 cây tràm trên đất là thuộc quyền sở hữu của ông Lương Thế Q.

2.3. Buộc bà Nguyễn Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn K (gồm các anh, chị: Huỳnh Văn Toàn S, Huỳnh Hữu K¹, Huỳnh Thị Mỹ L¹, Huỳnh Thị Mỹ H, Huỳnh Thị Mỹ T) bồi thường cho ông Lương Thế Q 45 bụi trúc với số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005966 ngày 05/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;

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

- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Văn Công

