ĐOÀN LUẬT SƯ TP HÀ NỘI **VĂN PHÒNG LUẬT AN VIỆT** Số: 71 /2026/CV-VPLSAV *(Vv: Tạm dừng thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng, giao dịch liên quan đến 1.921,7m2 từ các điểm 15, 16, 41, 42, 43, 32, 33, 34 và 323,6m2 từ các điểm 15, 15', 34', 34 theo Bản án phúc thẩm số 198/2023/DS-PT có đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất)*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2026*

Kính gửi: - Sở Tư pháp tỉnh An Giang;
- UBND Đặc khu Phú Quốc;
- Các Phòng, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Văn phòng luật sư An Việt xin gửi lời chào trân trọng tới Quý cơ quan!

Văn phòng luật sư An Việt – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: P1108 N02, K35 Tân Mai, phường Tương Mai, tp. Hà Nội; Điện thoại: 0982205385 đang yêu cầu ông Lê Chiến Thắng, sinh năm 1954, CCCD số 091054000813, thường trú tại: Khu phố Rạch Hàm Hàm Ninh, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 0725/2023/HĐDVPL-AV ngày 25/07/2023 giữa Văn phòng Luật sư An Việt – Đoàn luật sư tp Hà Nội và ông Lê Chiến Thắng.

Hiện nay, ông Lê Chiến Thắng đang tiến hành các thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận theo Bản án phúc thẩm số 198/2023/DS-PT ngày 20/09/2023 có đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất:

+ Đối với phần đất 1.921,7m2 từ các điểm 15, 16, 41, 42, 43, 32, 33, 34, địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, Phú Quốc, Kiên Giang (nay là: Ấp Rạch Hàm, Khu phố Rạch Hàm Hàm Ninh, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

+ Đối với phần đất 323,6m2 từ các điểm 15, 15', 34', 34, địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, Phú Quốc, Kiên Giang (nay là: Ấp Rạch Hàm, Khu phố Rạch Hàm Hàm Ninh, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

Đồng thời được biết ông Lê Chiến Thắng đang từng bước nhằm thực hiện việc chuyển nhượng/tặng cho/từ chối một phần/toàn bộ đối với diện tích đất thuộc các thửa đất nêu trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán thù lao cho Luật sư theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ pháp lý.

Vì vậy, Văn phòng Luật sư An Việt kính đề nghị Quý cơ quan tạm dừng thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng, giao dịch liên quan đối với 1.921,7m2 từ các điểm 15, 16, 41, 42, 43, 32, 33, 34 và 323,6m2 từ các điểm 15, 15', 34', 34 theo Bản án phúc thẩm số 198/2023/DS-PT (có đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất) thuộc Ấp Rạch Hàm, Khu phố Rạch Hàm Hàm Ninh, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn!

***Mọi thông tin xin liên hệ**: Văn phòng Luật sư An Việt; Địa chỉ: P1108 Tòa N02, CC K35 Tân Mai, Tương Mai, Hà Nội. Luật sư Lê Giang Nam: 0982 205 385.*

Nơi nhận: *- Như trên;* *- Lưu VP.*	**VĂN PHÒNG LUẬT SƯ AN VIỆT** VĂN PHÒNG LUẬT SƯ AN VIỆT **TRƯỞNG VĂN PHÒNG** **Luật sư. LÊ GIANG NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: 198/2023/DS-PT
Ngày: 20/9/2023
Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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 Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Ông Võ Kế Nghiệp

Bà Trần Thị Trâm Anh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2023/TLPT-DS, ngày 05 tháng 7 năm 2023, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2023/QĐPT-DS, ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn Chiến, sinh năm 1953. Có mặt

1.2. Ông Lê Văn Thắng, sinh năm 1954. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Bà Lê Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1959. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thắng là: Luật sư Hoàng Thị Ngoãn và Luật sư Lê Giang Nam – Văn phòng Luật sư An Việt, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt

Địa chỉ: P1108 Tòa nhà N02, K35 Tân Mai, Quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Muôn, sinh năm 1941. Vắng mặt

Scanned with CamScanner

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Anh Lữ Quốc Dũng, sinh năm 1982. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị Hường, sinh năm 1951. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

3.2. Bà Lê Thị Nguyệt, sinh năm 1962. (như trên)

3.3. Bà Lê Thị Mực, sinh năm 1951. (như trên)

3.4. Bà Lê Thị Minh, sinh năm 1968. (như trên)

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông Lữ Quốc Dũng (con bà Muôn), sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3.6. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga, sinh năm 1971. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

Địa chỉ: 104 Nguyễn Trung Trực, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Ông Phạm Văn Bảy, sinh năm 1963. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: E18 Nguyễn Tri Phương, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng, bà Lê Thị Ngọc Ánh – là Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn cụ Phan Thị Muôn trình bày:

Năm 1985 gia đình cụ Phan Thị Muôn được cụ Lê Văn Thiều cho khu đất bỏ hoang, gia đình cụ Muôn đến ở và trồng cây, hai bên có ranh giới rõ ràng không ai tranh chấp (BL 01). Năm 1994 cụ Lữ Thanh Hùng (chồng cụ Muôn) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh *(cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất)* số I00055/QSDĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 diện tích 13.900m^2 tại thửa số 32, tờ bản đồ số 2 (đất có tên trên sơ đồ 14). Ngày 08/7/2004 cụ Muôn được đổi giấy CNQSD đất bìa đỏ số Y 485141, đất tọa lạc tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang.

Năm 2001 thì ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng (là con của cụ Thiều và cụ Bông) khiếu nại tới UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) đòi lại đất đã được cấp cho cụ Muôn vì cho rằng cụ Thiều chỉ cho gia đình cụ Muôn ở nhờ, nay cụ Muôn được cấp giấy CNQSD đất thì anh em ông Chiến, ông Thắng vào rào lại phần đất này nên cụ Muôn yêu cầu Uỷ ban huyện giải

Scanned with CamScanner

quyết. Uỷ ban nhân dân huyện Phú Quốc *(Ủy ban nhân dân, sau đây được viết tắt là UBND)* giải quyết tại Quyết định số 283/QĐ-UB ngày 29/4/2002 không chấp nhận việc khiếu nại của anh em ông Chiến, ông Thắng công nhận đất cho cụ Bông và cụ Hùng theo giấy CNQSD đất của mỗi bên (BL 06). Ngày 28/4/2004 UBND huyện Phú Quốc ra quyết định 1004/QĐ-UB cưỡng chế buộc ông Chiến, ông Thắng tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 11.941,5m^2 cho cụ Muôn (BL 15). Sau khi tháo dỡ xong thì bà Lê Thị Ngọc Ánh (con cụ Thiều và cụ Bông) tiếp tục vào phần đất này cất nhà ở, cụ Muôn báo chính quyền địa phương nhưng bà Ánh không trả nên hai bên tranh chấp. Cụ Muôn khởi kiện yêu cầu ông Chiến, ông Thắng, bà Ánh phải dỡ nhà và trả diện tích là 10.915m^2.

- Theo bị đơn ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng, bà Lê Thị Ngọc Ánh và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị em ông Chiến gồm bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh trình bày: Các ông/bà là con của cụ Lê Văn Thiều chết ngày 29/8/1993 (BL 257) và cụ Đặng Thị Bông chết ngày 03/5/2007 (BL 258). Trước khi cụ Muôn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án thì việc tranh chấp đất đã được UBND huyện phú Quốc giải quyết bằng Quyết định 283/QĐ-UBND ngày 29/4/2002; Quyết định 2656/QĐ/UB ngày 18/12/2003 xử phạt hành chính về hành vi vi phạm đất đai đối với ông Lê Văn Chiến và ông Lê Văn Thắng; Quyết định 1004/QĐ-UB ngày 28/4/2004 cưỡng chế thi hành Quyết định 2656/QĐ/UB. Ông Thắng được cụ Đặng Thị Bông ủy quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Kiên Giang, sau đó UBND huyện Phú Quốc có Quyết định số 3055/QĐ/UBND ngày 21/11/2006 thu hồi Quyết định 283/QĐ-UBND ngày 29/4/2002 lý do việc tranh chấp đất này không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án (BL10) và Quyết định số 3056/QĐ/UBND ngày 21/11/2006 thu hồi Quyết định 2656/QĐ-UBND ngày 08/12/2003 về việc xử phạt hành chính về hành vi vi phạm đất đai đối với ông Lê Văn Chiến và ông Lê Văn Thắng (BL13).

Các ông/bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị Muôn, lý do đất có nguồn gốc là của cụ Thiều và cụ Bông khai khẩn từ năm 1975 cho vợ chồng cụ Muôn ở nhờ, đất cụ Bông đã được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh số 00003/QSDĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 tại thửa số 25 tờ bản đồ số 1, diện tích 28.274m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, diện tích đất thực tế của cụ Đặng Thị Bông không đủ như trong giấy CNQSD đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị Muôn đòi diện tích 10.915m^2. Quá trình giải quyết vụ án thì diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 9.104,9m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ nhất) số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) xét xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị Muôn, công nhận diện tích 9.104,9m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lê Văn Chiến theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2008. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc thu hồi giấy CNQSD đất số số Y 485141 của cụ Phan Thị Muôn (BL 124).

Scanned with CamScanner

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần thứ nhất) số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử: chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị Muôn. Công nhận diện tích tranh chấp 9.104,9m^2 nằm trong diện tích đất đã được cấp cho cụ Muôn theo giấy CNQSD đất số Y 485141 ngày 08/7/2004 diện tích 13.900m^2 (BL 197).

Ông Lê Văn Thắng khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm (lần thứ nhất) số 383/2011/DS-GĐT ngày 23/5/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao: Hủy bản án phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và hủy bản án sơ thẩm số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc để giải quyết lại, yêu cầu làm rõ đất cụ Muôn được cấp là 13.900m^2, đất của cụ Bông được cấp là 28.274m^2, tổng cộng là 42.174m^2 nhưng hiện nay đất cả hai bên sử dụng kể cả diện tích tranh chấp là 30.849m^2 là có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận, nhưng chưa hỏi ủy ban để làm rõ (BL 215).

* Trong thời gian ông Thắng khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm thì cụ Phan Thị Muôn đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc thi hành xong Bản án số 104/2010/DSPT nêu trên, cụ Muôn được giao đất theo bản án và xây hàng rào trên phần diện tích đất được thi hành án.

* Ngày 08/8/2011 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc thụ lý lại vụ án và cụ Muôn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Ngày 02/11/2011 ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Ngọc Ánh có đơn phản tố, yêu cầu cụ Muôn phải trả diện tích đất có chiều ngang mặt tiền 60m; chiều ngang sau hậu là 70m; chiều dài là 140m, tổng diện tích là 9.100m^2 (BL từ 285 – 290).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ hai) số 21/2013/DS-ST ngày 19/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Muôn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, buộc hộ gia đình cụ Muôn trả cho hộ gia đình ông Lê Văn Thắng diện tích 7.751,6m^2 (diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế), theo sơ đồ trích đo ngày 11/6/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kết hợp với Tòa án Phú Quốc xem xét, đo đạc và thẩm định tại chỗ đã xác định tổng diện tích của hộ cụ Muôn và hộ ông Chiến là 39.953.2m^2. Bị đơn phải trả lại tiền xây hàng rào cho cụ Muôn là 79.767.000 đồng (BL 388).

Cụ Phan Thị Muôn kháng cáo bản án.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc kháng nghị, lý do sai tố tụng và nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Ông Lê Văn Thắng kháng cáo cho rằng phần đất ông tranh chấp với cụ Muôn là 9.104,9m^2 nhưng bản án tuyên buộc trả 7.751,6m^2 là không đúng và yêu cầu cụ Muôn phải trả diện tích 9.104,9m^2.

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần thứ hai) số 42/2014/DSPT ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của cụ Muôn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn; Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú

Scanned with CamScanner

Quốc. Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Lê Văn Thắng, nội dung: Công nhận diện tích cho hộ ông Lê Văn Thắng theo đo đạc thực tế là 27.163,6m^2. Công nhận diện tích đất thực tế cho hộ cụ Muôn là 12.789,6m^2. Buộc cụ Muôn phải trả cho hộ ông Lê Văn Chiến diện tích 3.383,3m^2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc điều chỉnh đất theo thực tế (BL 409).

* Ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Ngọc Ánh có đơn khiếu nại yêu cầu giám đốc thẩm đối với bản án nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm (lần thứ hai) số 24/2015-GĐT ngày 23/11/2015 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2014/DSPT ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2013/DS-ST ngày 19/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, với lý do: Chưa lấy ý kiến cơ quan rừng Phòng hộ để xác định ranh giới đất rừng với đất của cụ Muôn; chưa xác minh khi mở rộng tỉnh lộ 47 thì diện tích mở rộng là bao nhiêu. Ngoài ra, diện tích tranh chấp là 9.104,9m^2, anh em ông Chiến phản tố yêu cầu cụ Muôn trả 9.100m^2, đất tranh chấp đo đạc là 7.751,m^2 nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại công nhận cho cụ Muôn diện tích 12.789,6m^2 và công nhận cho anh em ông Chiến diện tích 27.163,6m^2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các bên.

* Ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) thụ lý lại vụ án.

Ngày 17/7/2017 cụ Muôn và người đại diện theo ủy quyền là ông Lữ Quốc Dũng có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện với lý do đất của cụ Muôn đã được thi hành án xong.

Ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng, bà Lê Thị Ngọc Ánh không rút yêu cầu phản tố, do đó Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị Muôn và thay đổi địa vị tố tụng, ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Ngọc Ánh trở thành nguyên đơn, cụ Phan Thị Muôn trở thành bị đơn trong vụ án và giải quyết hậu quả của việc thi hành án.

- Theo nguyên đơn ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Ngọc Ánh trình bày: Về nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Thiều và cụ Đặng Thị Bông khai khẩn từ năm 1975, đất được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh số 0003/QSDĐ/QĐ 45/PQ tại tờ bản đồ số 1, thửa số 25 ngày 12/3/1994 diện tích 28.274m^2 tên Đặng Thị Bông, tọa lạc tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, Phú Quốc, Kiên Giang. Theo sơ đồ 14 thì thửa đất có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đất của ông Lữ Thanh Hùng (chồng cụ Muôn) dài 190m, một cạnh giáp núi dài 148,8m, một cạnh giáp đường Hàm Ninh dài 148m, một cạnh giáp đất của bà Trần Thị Hồng là 190m. Ông Chiến, ông Thắng, bà Ánh xác định đất của cha mẹ các ông, bà bị cụ Muôn lấn chiếm là 9.100m^2 và yêu cầu cụ Phan Thị Muôn phải trả lại diện tích đất này, lý do đất của cha mẹ ông Chiến cho cụ Muôn ở nhờ và hiện nay đất của cụ Bông không đủ diện tích 28.274m^2 và còn thiếu 9.100m^2.

Nay diện tích đo đạc thực tế theo sơ đồ trích đo số 29/2023 (BL 761) thì đất của cụ Đặng Thị Bông không tranh chấp là 23.245,4m^2. Do đất còn thiếu so

Scanned with CamScanner

với giấy CNQSD đất là 5.028,6m^2, nên các đồng nguyên đơn có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện từ đòi 9.100m^2 xuống còn 5.028,6m^2, buộc cụ Phan Thị Muôn và anh Lữ Quốc Dũng phải trả 5.028,6m^2. Tuy nhiên diện tích trả 5.028,6m^2 phải là phần đất mặt tiền đường Hàm Ninh vì đất của cụ Bông có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đường Hàm Ninh dài 215m; Một cạnh giáp núi dài 190m; hai cạnh còn lại giáp cụ Lữ Thanh Hùng (chồng cụ Muôn) và giáp đất của bà Trần Thị Hồng mỗi cạnh là 140m.

Phần đất còn thiếu của gia đình ông là phần đất của cụ Muôn cấp chồng lên đất của cha mẹ các ông. Các đồng nguyên đơn không yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất đã cấp cho cụ Muôn, nếu Toà án thấy cấp sai thì đề nghị thu hồi.

- Theo bị đơn cụ Phan Thị Muôn và người đại diện theo ủy quyền anh Lữ Quốc Dũng trình bày: Về nguồn gốc đất của bị đơn do khai khẩn và được cấp giấy CNQSD đất bìa xanh tại tờ bản đồ số 2, thửa số 32 giấy số I00055/QSDĐ/QĐ/PQ ngày 12/3/1994 diện tích là 13.900m^2 tên Lữ Thanh Hùng (cụ Hùng chết năm 2001, BL 264). Năm 2004 cụ Phan Thị Muôn đổi từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ số Y 845141, ngày 08/7/2004 cũng diện tích 13.900m^2. Theo sơ đồ 14 khi cấp sổ bìa xanh thì diện tích đất của cụ Lữ Thanh Hùng có tứ cận như sau: Một cạnh giáp đất của ông Phạm Văn Chấn dài 210m, khi đổi sổ bìa đỏ thì cạnh này còn 190m, một cạnh giáp núi dài 69m, một cạnh giáp đường dài 69,5m, một cạnh giáp đất của cụ Lê Văn Thiều là 190m.

Nay anh Lữ Quốc Dũng yêu cầu được lấy diện tích đất cấp theo giấy CNQSD đất đối với chiều ngang thửa đất mặt tiền đường Hàm Ninh là 69m, chiều ngang phía núi (giáp rừng Phòng hộ) là 69,5m, chiều dài đất lấy theo thực tế, lý do nhà nước có mở đường và đất của rừng đã được cấp giấy CNQSD đất và có ranh giới ổn định. Nếu đất thực tế của cụ Muôn có giảm so với giấy chứng nhận do làm đường hoặc đất đã cấp cho rừng thì gia đình anh Dũng vẫn chấp nhận lấy theo diện tích thực tế như Tờ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023. Nếu đất còn dư và chưa tới hàng rào xây của gia đình anh thì do Toà án xét xử, anh Dũng không yêu cầu trả giá trị hàng rào. Anh Dũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đòi diện tích mặt tiền đường Hàm Ninh là 5.028,6m^2.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. ***Bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh (có yêu cầu độc lập):*** Thống nhất yêu cầu của các nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho các ông bà là 5.028,6m^2.

2. ***Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga***: Bà Nga nhận chuyển nhượng đất của cụ Chấn năm 1993, phần đất của bà Nga giáp ranh với cụ Lữ Thanh Hùng, đất của cụ Chấn đã có giấy chứng nhận năm 2004, đất này đã chuyển nhượng lại cho nhiều người, hiện nay ông Phạm Văn Bảy là người đứng trên giấy CNQSD đất, quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng gì khi uỷ ban xác định phần đất của cụ Muôn giáp ranh với cụ Chấn (nay là ông Bảy) và không tranh chấp với ai trong vụ kiện này.

3. ***Ông Phạm Văn Bảy***: Ông Bảy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Scanned with CamScanner

của bà Châu Thị Ba năm 2008 theo giấy CNQSD đất số AL 768530 tại thửa số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 14.437m^2 tọa lạc ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 21/7/2008, đã chỉnh lý biến động sang tên ông Bảy ngày 23/7/2008 (nguồn gốc đất là của cụ Chấn), ông Bảy sử dụng đất theo đúng ranh giới tọa độ được cấp, đất của ông có một cạnh giáp đất của cụ Phan Thị Muôn, ông không tranh chấp với ai trong vụ kiện này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc cụ Phan Thị Muôn và anh Lữ Quốc Dũng phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Chiến; ông Lê Văn Thắng; bà Lê Thị Ngọc Ánh, bà Lê Thị Hường; bà Lê Thị Nguyệt; bà Lê Thị Mực; bà Lê Thị Minh diện tích là 1.921,7m^2 từ các điểm 16, 17, 41, 42, 43, 32, 33, 34 (gồm hình số 2 là: 266,4m^2; hình số 3 là 1.655,3m^2), đất toạ lạc tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, Phú Quốc, Kiên Giang, theo sơ đồ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (BL 761), diện tích này nằm ngoài giấy CNQSD đất của cụ Muôn. Cụ Muôn và anh Dũng có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2020 của Tòa án và Chứng thư định giá số Vc 21/5/41/CT – TVAP ngày 11/5/2021 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

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

Ngày 23/5/2023 ông Lê Văn Chiến, bông Lê Văn Thắng, bà Lê Thị Ngọc Ánh có đơn kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm với nội dung: Lý do Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Quyết định số 283/QĐ-UB, ngày 29/4/2002 của UBND huyện Phú Quốc để xác định nguồn gốc đất của cụ Lữ Thanh Hùng, cụ Phan Thị Muôn do cụ Lê Văn Thiều, cụ Đặng Thị Bông tặng cho là không phù hợp quy định. Do quyết định 283 đã bị thu hồi. Phía bà Muôn cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh có việc tặng cho đất, nếu có việc tặng cho thì diện tích đất được tặng cho cũng không được chồng lấn vào diện tích mà cụ Bông đã được cấp là 28.274m^2. Trong khi giấy cấp cho cụ Hùng là tạm giao, khi nào cấp đổi thì phải đo đạc lại xem có chồng lấn với cụ Bông không. Sau khi cấp giấy cho cụ Bông thì mới lập sơ đồ 14 nhưng cũng không đo vẽ chính xác diện tích, kích thước nên không thể căn cứ vào tài liệu này để giải quyết mà phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất để đảm bảo diện tích đất được cấp chính thức cho cụ Bông là 28.274m^2. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần diện tích 5.028,6m^2 thuộc hình số 3 và hình số 4 (theo các điểm 16, 15, 14, 39, 40, 32) theo Tờ trích đo số 29/2023, ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc nằm trong diện tích 28.274m^2 đã cấp cho cụ Bông. Buộc cụ Muôn tháo dỡ hàng rào để trả lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Scanned with CamScanner

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Đồng ý nhận phần đất theo bản án sơ thẩm buộc ông Dũng giao trả có diện tích là 1.921,7m^2 và đồng ý nhận thêm phần đất do ông Dũng giao có chiều ngang 2m, theo trích đo số 29/2023 là điểm 34 đo qua điểm 35 là 2m và điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m và chiều dài được nối hai điểm mới với nhau (cạnh giáp tỉnh lộ 47 đến cạnh giáp rừng phòng hộ). Về chi phí tố tụng và án phí thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên không yêu cầu xem xét lại. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thắng: Thống nhất với sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự và đề ghị HĐXX công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời xin rút lại các văn bản đề nghị yêu cầu đã gửi cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án xem xét nữa.

- *Phía bị đơn trình bày:* Đồng ý giao cho phía ông Thắng thêm phần đất có chiều ngang 2m, theo trích đo số 29/2023 là điểm 34 đo qua điểm 35 là 2m và điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m, và chiều dài được nối hai điểm mới với nhau (cạnh giáp tỉnh Lộ 47 đến cạnh giáp rừng phòng hộ), phần đất giao thêm là phần đất giáp ranh với phần đất có diện tích 1.921,7m^2 mà cấp sơ thẩm tuyên giao cho phía ông Thắng. Về chi phí tố tụng và án phí thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên không yêu cầu xem xét lại. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị: Do tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được nội dung vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là không trái với pháp luật và đạo dức xã hội nên đề nghị HĐXX công nhận sự tự thoả thuận của các đương sự, phía ông Dũng gao thêm cho phía ông Thắng phần đất có chiều ngang là 2m tính từ điểm 15 và điểm 34. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật TTDS Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về phần đất theo đo đạc thực tế như sau*: Căn cứ theo trích đo số 29/2023, ngày 08/3/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập, được thể hiện phần đất tọa lạc tại ấp Rạch Hàm, xã hàm Ninh,

Scanned with CamScanner

thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, cụ thể như sau: Phần đất tranh chấp phía ông Thắng yêu cầu cụ Muôn giao trả có diện tích là 5.028,6m^2.

[3] *Về nguồn gốc đất và nội dung vụ án như sau*:

- Phía ông Thắng cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng là do cha mẹ là cụ Lê Văn Thiều (chết năm 1993) và Đặng Thị Bông (chết năm 2007) khai khẩn từ năm 1975. Đã được đăng ký kê khai và cấp giấy CNQSD đất tạm thời (giấy xanh) ngày 12/3/1994 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.274m^2 do cụ Đặng Thị Bông đứng tên. Hiện nay, phần đất phía ông Thắng đang sử dụng có diện tích là 23.245,4m^2, phần đất còn thiếu so với giấy CNQSD đất là 5.028,6m^2. Phía ông Thắng cho rằng, phần đất còn thiếu là do cha mẹ cho vợ chồng cụ Muôn ở đậu từ năm 1992 (không có văn bản), nhưng sau đó phía cụ Muôn đã đăng ký kê khai lên phần đất mà cụ Bông được cấp giấy chứng nhận, chính vì vậy phía ông Thắng yêu cầu cụ Muôn phải trả lại diện tích 5.028,6m^2 (vị trí đất tại Hình 3 và hình 4, theo Tờ trích đo số 29/2023).

- Phía cụ Muôn cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng là của cụ Muôn cất nhà ở và trồng hoa màu từ năm 1985- 1986. Sau đó thì khai khẩn mở rộng thêm diện tích và đã đăng ký kê khai được cấp giấy cùng thời điểm với cụ Bông là ngày 12/3/1994 với diện tích là 13.900m^2 tại tờ bản đồ số 2, thửa số 32 đứng tên cụ Lữ Thanh Hùng. Đến năm 2004 cụ Muôn đã xin cấp đổi sang giấy CNQSD (bìa đỏ) số Y 845141, ngày 08/7/2004. Hiện nay, phần đất của cụ Muôn sử dụng cũng bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận.

[4] Ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh có đơn kháng cáo về việc yêu cầu cụ Muôn phải trả lại phần đất hiện nay các ông, bà còn thiếu so với giấy CNQSD đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.028,6m^2.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Dũng đồng ý giao thêm cho phía ông Thắng phần đất có chiều ngang là 2m, chiều dài giáp tỉnh Lộ 47 đến giáp rừng phòng hộ, theo trích đo số 29/2023 thì điểm chiều ngang được lấy là điểm 34 và 15 đo qua đất của cụ Muôn là 2m. Phía ông Thắng, ông Chiến thống nhất và đồng ý nhận phần đất này. Nguyên đơn là bà Ánh có đơn kháng cáo và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh mặc dù vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà Ánh cũng đã có văn bản trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của ông Chiến, ông Thắng đồng ý với sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Đối với bà Hường, bà Nguyệt, bà Mực, bà Minh sau khi xét xử sơ thẩm thì không có kháng cáo, đồng thời xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm sự thỏa thuận của các đương sự là có lợi cho bà Hường, bà Nguyệt, bà Mực, bà Minh nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Về chi phí tố tụng và án phí thì các đương sự thống nhất như bản án sơ thẩm tuyên nên không yêu cầu xem xét giải quyết lại. Ngoài ra, không yêu cầu xem xét giải quyết vấn đề nào khác.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên căn cứ theo Điều 300 Bộ luật TTDS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Theo đó, phía cụ Muôn giao cho phía ông Thắng phần

Scanned with CamScanner

đất có chiều ngang là 2m từ điểm 15 đo qua điểm 14 là 2m (điểm mới gọi là điểm 15') và chiều ngang là 2m từ điểm 34 đo qua điểm 35 (điểm mới gọi là điểm điểm 34'). Do đó, có cơ sở chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thắng. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Do đó, cấp sơ thẩm bị sửa bản án là do lỗi khách quan, do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] *Về chi phí tố tụng và án phí*: Các bên đương sự thỏa thuận nộp như bản án sơ thẩm tuyên, cụ thể:

[6.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 17/2018 là 3.143.000 đồng các nguyên đơn phải chịu, chi phí này ông Lê Văn Thắng đã nộp xong nên ông Chiến và bà Ánh trả lại cho ông Thắng mỗi người 1.048.000 đồng.

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 33/2020 là 2.614.000 đồng cụ Phan Thị Muôn phải chịu, anh Lữ Quốc Dũng đã nộp xong.

- Chi phí định giá là 2.500.000 đồng cụ Phan Thị Muôn phải chịu, anh Lữ Quốc Dũng đã nộp xong.

- Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ do Tòa án tự thu thập là 950.000 đồng, Tòa đã trả xong cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc.

[6.2] *Án phí dân sự:*

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Phan Thị Muôn được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có đơn yêu cầu nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326 nêu trên.

Trả lại tạm ứng án phí cho ông Lê Văn Chiến theo biên lai thu số 03297 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Ánh theo biên lai thu số 03299 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị Nguyệt theo biên lai thu số 03300 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị Mực theo biên lai thu số 03301 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị Minh theo biên lai thu số 03302 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho bà Lê Thị Hường theo biên lai thu số 03296 ngày 05/3/2012 là 7.303.000 đồng; trả cho ông Lê Văn Thắng theo biên lai thu số 03303 ngày 05/3/2012 là 3.651.000 đồng và 200.000 đồng theo biên lai thu số 06467 ngày 04/7/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Đối với cụ Phan Thị Muôn đã được trả lại tạm ứng án phí theo Bản án số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 và Bản án phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 là 2.457.000 đồng theo phiếu thu số 071 ngày 26/4/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) nên không xem xét.

Scanned with CamScanner

Đối với Bản án sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 19/6/2013 và Bản án phúc thẩm số 42/2014/DS-PT ngày 28/02/2014 cụ Phan Thị Muôn đã nộp xong án phí là 73.226.000 đồng theo biên lai thu số 715 ngày 27/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Cụ Phan Thị Muôn được hoàn trả lại số tiền này.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Chiến, Lê Văn Thắng, Lê Thị Ngọc Ánh và cụ Phan Thị Muôn được miễn nộp do thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có đơn yêu cầu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 256, khoản 2 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 20 Điều 4, Điều 105 và Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

Pháp lệnh án phí, lệ phí của Tòa án ngày 27/02/2009.

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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh với ông Lữ Quốc Dũng là người đại diện theo ủy quyền của cụ Phan Thị Muôn về việc: Cụ Phan Thị Muôn tự nguyện giao thêm cho ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh, bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh phần đất có chiều ngang là 2m từ điểm 15 đo qua điểm 14 (điểm mới gọi là điểm 15'- tọa độ 1125429,40) và chiều ngang là 2m từ điểm 34 đo qua điểm 35 (điểm mới gọi là điểm 34'– tọa độ 1125579,73), cạnh chiều dài được nối từ hai điểm mới là điểm 15' (giáp tỉnh Lộ 47) đến điểm 34' (giáp rừng phòng hộ). Như vậy, phần đất cụ Phan Thị Muôn phải có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh, bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh gồm phần đất theo bản án sơ thẩm tuyên là 1.921,7m^2 và phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế mà cụ Muôn tự nguyện giao theo sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

Scanned with CamScanner

Cụ thể: Phần đất có diện tích là 1.921,7m^2 từ các điểm 15, 16, 41, 42, 43, 32, 33, 34 (gồm hình số 2 là: 266,4m^2; hình số 3 là 1.655,3m^2) và phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế theo sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm. Đất toạ lạc tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo sơ đồ trích đo số 29/2023 ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc có vị trí toạ độ kèm theo sơ đồ (BL 761)

Đối với tài sản trên đất như: công trình xây dựng là hàng rào hoặc cây trồng (nếu có)... trên phần đất cụ Muôn giao cho phía ông Thắng, thì cụ Muôn phải tự tháo dỡ di dời. Trường hợp, cụ Muôn không tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng, công trình trên đất thì ông Chiến, ông Thắng, bà Ánh, bà Hường, bà Nguyệt, bà Mực, bà Minh có quyền yêu cầu thi hành án buộc tháo dỡ, di dời theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn Thắng, ông Lê Văn Chiến, bà Lê Thị Ngọc Ánh, bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị Mực, bà Lê Thị Minh và cụ Phan Thị Muôn có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh lại giấy CNQSD đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế được sử dụng theo quy định pháp luật.

2. *Về chi phí tố tụng*:

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 17/2018 là 3.143.000 đồng các nguyên đơn phải chịu, chi phí này ông Lê Văn Thắng đã nộp xong nên ông Chiến và bà Ánh trả lại cho ông Thắng mỗi người 1.048.000 đồng.

- Chi phí đo đạc tại tờ trích đo số 33/2020 là 2.614.000 đồng cụ Phan Thị Muôn phải chịu, anh Lữ Quốc Dũng đã nộp xong.

- Chi phí định giá là 2.500.000 đồng cụ Phan Thị Muôn phải chịu, anh Lữ Quốc Dũng đã nộp xong.

- Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ do Tòa án tự thu thập là 950.000 đồng, Tòa đã trả xong cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc.

3. *Án phí dân sự:*

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp án phí cho cụ Phan Thị Muôn.

Trả lại cho ông Lê Văn Chiến tạm ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03297 ngày 05/3/2012; trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Ánh tạm ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03299 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị Nguyệt tạm ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03300 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị Mực 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03301 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị Minh tạm ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03302 ngày 05/3/2012; trả cho bà Lê Thị Hường tạm ứng án phí với số tiền là 7.303.000 đồng theo biên lai thu số 03296 ngày 05/3/2012; trả cho ông Lê Văn Thắng tạm ứng án phí với số tiền là là 3.651.000 đồng và 200.000 đồng theo biên lai thu số 03303 ngày 05/3/2012 và biên lai thu số 06467 ngày 04/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Scanned with CamScanner

Đối với cụ Phan Thị Muôn đã được trả lại tạm ứng án phí theo Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2009/DS-ST ngày 25/9/2009 và Bản án dân sự phúc thẩm số 104/2010/DSPT ngày 29/3/2010 là 2.457.000 đồng theo phiếu thu số 071 ngày 26/4/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) nên không xem xét.

Đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 19/6/2013 và Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2014/DS-PT ngày 28/02/2014 cụ Phan Thị Muôn đã nộp xong án phí là 73.226.000 đồng theo biên lai thu số 715 ngày 27/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Cụ Phan Thị Muôn được hoàn trả lại số tiền này.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Lê Văn Chiến, Lê Văn Thắng, Lê Thị Ngọc Ánh và cụ Phan Thị Muôn được miễn nộp.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Phú Quốc;
- THA dân sự thành phố Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

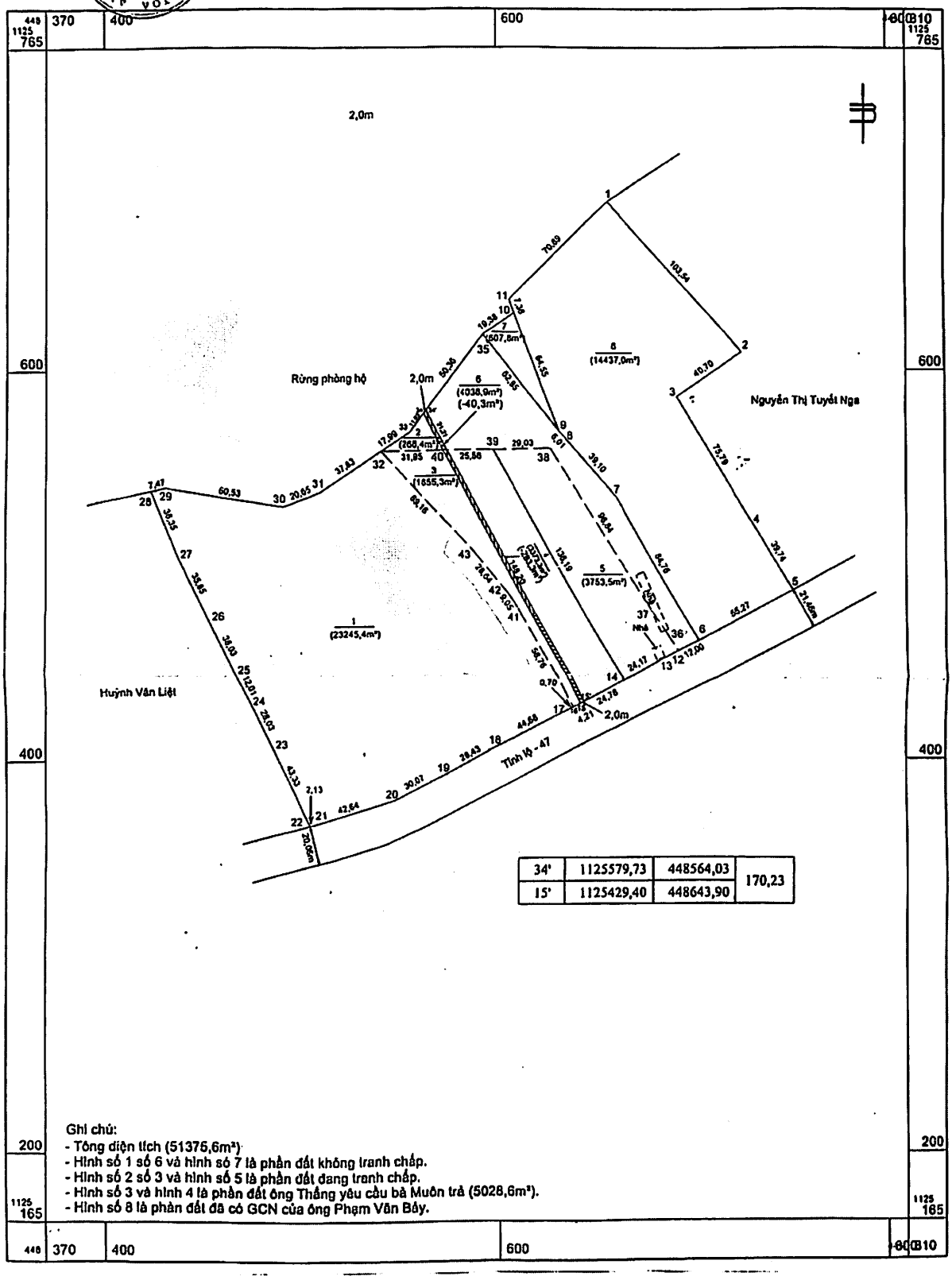
Đặng Thị Bích Vân

Scanned with CamScanner

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ PHẦN ĐẤT ĐANG TRANH CHẤP GIỮA NGUYÊN ĐƠN LÊ VĂN THẮNG VÀ BỊ ĐƠN PHAN THỊ MUÔN
THEO CÔNG VĂN SỐ 652 / 2022 NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC
VÀ CÔNG VĂN SỐ 244 / 2022 NGÀY 04 THÁNG 8 NĂM 2022 CỦA TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

ĐỊA ĐIỂM: ẤP RẠCH HÀM

THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC — XÃ HÀM NINH



34'	1125579,73	448564,03	170,23
15'	1125429,40	448643,90	

Ghi chú:
- Tổng diện tích (51375,6m²)
- Hình số 1 số 6 và hình số 7 là phần đất không tranh chấp.
- Hình số 2 số 3 và hình số 5 là phần đất đang tranh chấp.
- Hình số 3 và hình 4 là phần đất ông Thắng yêu cầu bà Muôn trả (5028,6m²).
- Hình số 8 là phần đất đã có GCN của ông Phạm Văn Bảy.

Scanned with CamScanner