

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 98/2019/DS-PT

Ngày 04 - 6 - 2019

V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho 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 Phạm Đình Thi

Các Thẩm phán:

Ông Võ Thanh Huyền

Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 04 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1942. Địa chỉ: Ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: NLQ5, sinh năm: 1973. Địa chỉ: Ấp Sáu Song, xã Ngọc Thành, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Diệu H - Tư vấn viên Trung tâm trợ giúp pháp lý thuộc Hội Luật gia tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn L, sinh năm: 1993. Địa chỉ: Ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1 (Có mặt).
2. NLQ2 (Vắng mặt).
3. NLQ3 (Có mặt).
4. NLQ4 (Vắng mặt).
5. NLQ5 (Có mặt).
6. NLQ6 (Vắng mặt).
7. NLQ7 (Có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông có hai phần đất thửa 217 và 336, cùng tờ bản đồ số 09 (một thửa đất thổ cư và một thửa đất hai lúa) tổng diện tích 13.871 m², cùng tọa lạc ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy do ông đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến năm 2016, ông có cho cháu nội là anh Nguyễn Văn L diện tích 6,5 công tầm 03m và cho con gái là NLQ5 0,5 công tầm 03m nằm trong thửa 217, tờ bản đồ số 09, diện tích 12.008m². Phần còn lại 2,5 công tầm 03m để ông dưỡng già.

Trong năm 2016, ông được Nhà nước xét cất cho một căn nhà tình nghĩa trị giá 50.000.000 đồng. Lúc này ông đang sống chung cùng gia đình con dâu là NLQ1 và cháu nội là anh Nguyễn Văn L, nên ông có bàn với dâu và cháu bỏ tiền ra hùn vô để cất nhà thêm khang trang hơn. Bởi khi ông chết, thì căn nhà này cũng để lại cho con dâu và cháu nội.

Sau đó, NLQ1 mượn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nói là để đi vay tiền cất nhà, sau này làm trả dần cho NLQ7 sau. Vì nghĩ là con dâu, nên ông tin tưởng và đồng ý cho con dâu mượn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền.

Sau thời gian có cán bộ đến nhà đo đất và con dâu đem giấy tờ cho ông ký tên, nên ông đã ký tên mà hoàn toàn không biết đó là hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu nội Nguyễn Văn L hai thửa đất nói trên, trong đó có phần đất làm nền mộ chôn cất thân tộc.

Đến tháng 4/2017, xảy ra sự việc tranh chấp giữa con gái ông là NLQ5 với con dâu NLQ1 đối với phần đất ông cho NLQ5 0,5 công tầm 03m, NLQ5 đã bán lại cho NLQ1 10 chỉ vàng 24 kara, nhưng NLQ1 chưa trả đủ vàng cho NLQ5. NLQ1 và L cho rằng đất là do L đứng tên, nên không đồng ý trả vàng cho NLQ5, lúc này ông mới biết hai thửa đất trên đã sang tên cho L.

Sau đó, ông có yêu cầu NLQ1 và L phải làm thủ tục chuyển trả 2,5 công tằm 03m cho ông và phần đất thổ cư làm nhà mộ. Ông chấp nhận cho L đứng tên và sử dụng 6,5 công tằm 03m. Đồng thời, giao trả lại phần đất cho ông để ông dưỡng già, nhưng L cho rằng đất này là của L và không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền lại cho ông. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu cháu Nguyễn Văn L và con dâu NLQ1 phải trả lại cho ông diện tích đất 761m² (gồm nền mộ và phần đất thổ cư) nằm trong thửa đất số 336, tờ bản đồ số 09, diện tích chung 1.863 m².

- Yêu cầu cháu L và NLQ1 phải giao trả cho ông diện tích đất ruộng 3.250m² nằm trong thửa đất số 217, tờ bản đồ số 09, diện tích 12.008 m².

- Yêu cầu cháu L và NLQ1 phải trả lại ông số tiền Nhà nước hỗ trợ cất nhà tình nghĩa là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), nhưng sau đó ông không yêu cầu L và NLQ1 phải trả lại.

Bị đơn anh Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất là của ông nội Nguyễn Văn M, trước đây đất do ông nội đứng tên và khi cha còn sống thì cha canh tác đến khi cha chết (gần 08 năm nay) thì anh canh tác đến nay. Đến năm 2016, được sự đồng ý của ông nội nên anh đứng tên hai thửa đất nói trên (bao gồm đất thổ cư và đất ruộng). Việc ông nội cho đất là có sự bàn bạc thỏa thuận trước và được sự đồng ý của ông nội, nên anh mới đứng tên nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông nội.

Hiện nay đất do anh canh tác, nhưng đã thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng tại NLQ7 để vay tiền, nhưng chưa đến hạn thanh toán.

Đối với yêu cầu của ông nội, anh có ý kiến như sau: Khi làm thủ tục sang tên anh có nói với ông nội và được sự đồng ý của ông, nên anh mới được Cơ quan nhà nước làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, anh không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1: Phần đất hiện nay do con là Nguyễn Văn Lượm đứng tên, nên Lượm tự quyền quyết định, bà không ý kiến gì.

2. NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 đều trình bày: Ông bà là các con chung của ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị Í. Ông bà xác định hai thửa đất tranh chấp giữa cha và cháu L hiện nay có nguồn gốc là của cha mẹ. Trước đây cha mẹ sống chung với em Nguyễn Văn Kh và NLQ1 (là cha mẹ của cháu L), đến năm 2002 thì mẹ chết, các ông bà đều đã có gia đình và ở riêng.

Trước đây, khi ở riêng ông bà đã được cha mẹ cho tài sản nên đối với việc tranh chấp đất giữa cha và cháu L, các ông bà có ý kiến như sau: Ông bà không có yêu cầu gì và tự nguyện giao toàn quyền quyết định số đất này cho cha. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo nguyện vọng của cha là để cho ông được đứng tên quyền sử dụng 2,5 công đất ruộng tầm 03m bằng 3.250 m² và phần đất thổ cư diện tích đất 761m² (gồm nền mộ và phần đất thổ cư) nằm trong tổng diện tích 1.863 m². Phần đất còn lại (không có tranh chấp) cha có quyền tự quyết định, không có ý kiến.

3. *NLQ7 trình bày:* Anh Nguyễn Văn L có vay vốn và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NLQ7, thời hạn trả nợ theo hợp đồng chưa đến nên NLQ7 không có ý kiến gì. Đến hạn trả nợ nếu anh L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, thì NLQ7 sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Do đó, đối với vụ án giữa các đương sự NLQ7 không có yêu cầu và ý kiến gì.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 16/5/2019 thể hiện anh Nguyễn Văn L đã tắt toán hết nợ cho NLQ7 vào ngày 14/01/2019 và NLQ7 đã giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CA983818 diện tích 11.395m² tọa lạc tại ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang cho anh Nguyễn Văn L. Nên NLQ7 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa, vì vậy NLQ7 xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ phần yêu cầu của cụ M buộc NLQ1 và anh L phải trả 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn M. Buộc anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn M, cụ thể như sau:

- Diện tích đất 3.250 m² theo tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ 65-2018 (217-09) ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GR có số đo tứ cận 2, 3, 4, 7 cụ thể như sau:

- + Cạnh 2-3 có số đo 29,43 mét, giáp phần còn lại của thửa 217;
- + Cạnh 3-4 có số đo 161,98 mét, giáp phần còn lại của thửa 217;
- + Cạnh 4-7 có số đo 21,01 mét, giáp Kênh KH 15;
- + Cạnh 7-2 có số đo 156,28 mét, giáp thửa 214 của ông Trần Văn H.

- Diện tích đất 761m² theo tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ 64- 2018 (336 - 09) ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GR có số đo tứ cận 2, 3, 5, 10, 9, 8, 7 cụ thể như sau:

- + Cạnh 2-3 có số đo 16,01 mét, giáp phần còn lại của thửa 336;

- + Cạnh 3-4 có số đo 31,20 mét, giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 4-5 có số đo 5,50 mét, giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 5-10 có số đo 23,50 mét, giáp thửa 337 của ông Trần Quốc H;
- + Cạnh 10-9 có số đo 13,01 mét, giáp Kênh Xuôi;
- + Cạnh 9-8 có số đo 30,50 mét, giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 8-7 có số đo 7,50 mét, giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 7-2 có số đo 24,30 mét, giáp thửa 334 của ông Nguyễn Văn N.

Cụ M có quyền và nghĩa vụ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền để làm thủ tục biến động các thửa đất nói trên theo quy định pháp luật.

Phần đất còn lại của hai thửa đất nơi trên anh Lượm được tiếp tục sử dụng theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa cụ M và anh L về việc cây trên đất thuộc quyền sử dụng của cụ M do anh L trồng, thì cụ Mền được quyền sử dụng, không phải trả lại giá trị cho anh Lượm.

Do hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa anh Lượm với NLQ7 đã thực hiện xong và không có yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp nên Tòa án không xem xét.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, lệ phí đo vẽ và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/01/2019, bị đơn Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

1. Kháng cáo toàn bộ bản án số 04/2019/DS-ST ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

2. Yêu cầu thẩm tra, xác minh lại vụ việc, qua đó có hướng giải quyết và tiếp tục cho anh Nguyễn Văn L toàn quyền sử dụng đối với các thửa đất:

+ Diện tích đất lúa là 3.250m², một phần của thửa đất số 217, tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích 11.395m², tọa lạc tại ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

+ Diện tích đất thổ cư là 716m², một phần của thửa đất số 336, tờ bản đồ số 12, có tổng diện tích 2.477m², tọa lạc tại ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp trước đây là tài sản chung của ông M và bà Í. Khi bà Í chết, thì đã phát sinh thừa kế, nhưng chỉ một mình ông M ký tên tặng cho anh Nguyễn Văn L là không phù hợp. Đáng lý ra phải đề nghị hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện nay, ông M yêu cầu lấy lại một phần đất thổ cư và phần đất ruộng để ông M dưỡng già và làm nền mộ chôn thân tộc. Việc yêu cầu này của ông M là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M là có căn cứ. Tuy nhiên, không tuyên buộc anh Nguyễn Văn L phải giao bản gốc hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 217, tờ bản đồ số 9, diện tích 11.395m² và thửa 336, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.477m² loại đất thổ cư + vườn tọa lạc tại ấp SS, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang cho ông M để tách các thửa đất trên là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ4, NLQ6 không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vắng mặt; NLQ7 có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn M với anh Nguyễn Văn L có nguồn gốc là của ông M và bà Trương Thị Í. Sau khi bà Í chết, ông M làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Văn L, nên hiện nay anh L đứng tên quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Xét quá trình làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M với anh L là không đúng quy định của pháp luật. Vì thời điểm ông M tặng cho quyền sử dụng đất, thì bà Í đã chết, nên việc tặng cho quyền sử dụng đất phải có các con của ông M, bà Í đồng ý ký tên mới có hiệu lực. Hiện nay, ông M không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chỉ đòi lại một phần đất đã tặng

cho anh L. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông M là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật.

Hơn nữa, anh L cũng thừa nhận ông M chỉ cho ông 6,5 công đất ruộng, còn lại 03 công đất vườn để ông dưỡng già.

Lẽ ra, anh L phải tự nguyện giao lại đất cho ông Mến để ông M tự quyết định mới phù hợp với đạo lý. Vì dù sao nguồn gốc đất cũng của ông M tạo lập. Ông M cũng đã lớn tuổi, khi ông Mến chết cũng để lại cho con cháu quản lý, canh tác theo lẽ tự nhiên.

Không đồng ý với án sơ thẩm, anh L làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên đất cho anh quản lý canh tác.

Xét đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn L thấy rằng: Anh L chỉ nêu lên những lý do trong cuộc sống, giữa ông cháu không có mâu thuẫn, vẫn sống chung gia đình bình thường, mà không đưa ra được chứng cứ pháp lý nào để chứng minh việc không trả đất cho ông M là đúng pháp luật.

Việc ông M yêu cầu trả đất cho ông để ông tự lo cuộc sống là ý chí của ông M. Còn việc con cháu chăm lo cho cuộc sống của ông M, thì sống chung hay riêng vẫn thực hiện được bình thường, không có gì ảnh hưởng.

Tuy nhiên, hiện nay hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn L do vợ chồng anh L đang giữ, nhưng bản án không buộc vợ chồng anh L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M làm thủ tục tách thửa để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bản án không thể thi hành được. Việc thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm, cần phải rút kinh nghiệm và khắc phục.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông M.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đo vẽ) 1.887.000 đồng. Ông Nguyễn Văn M đã nộp chi trả xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0021068 ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GR, tỉnh Kiên Giang, nhưng yêu cầu khởi kiện của ông M được Tòa án chấp nhận, nên buộc anh Nguyễn Văn L trả lại cho ông M 1.887.000đ (*Một triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 111 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn L

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

- Phần tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn M buộc NLQ1 và anh Nguyễn Văn L phải trả 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M. Buộc anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ giao trả diện tích đất ruộng 3.250m² và đất thổ vườn 761m² và thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M, cụ thể như sau:

- Diện tích đất ruộng 3.250 m² theo tờ trích đo địa chính thửa đất số: TĐ 65 - 2018 (217 - 09) ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GR, tỉnh Kiên Giang có số đo tứ cận 2-3-4-7 cụ thể như sau:

+ Cạnh 2-3 = 20,43m, giáp phần còn lại của thửa 217;

+ Cạnh 3-4 = 161,98m giáp phần còn lại của thửa 217;

+ Cạnh 4-7 = 21,01m giáp Kênh KH 15;

+ Cạnh 7-2 = 156,28m giáp thửa 214 của ông Trần Văn H.

Diện tích đất 761m² theo tờ trích đo địa chính thửa đất số: TĐ 64 - 2018 (336 - 12) ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GR, tỉnh Kiên Giang có số đo các cạnh 2-3-4-5-10-9-8-7 cụ thể như sau:

- + Cạnh 2-3 = 16,01m giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 3-4 = 31,20m giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 4-5 = 5,50m giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 5-10 = 23,50m giáp thửa 337 của ông Trần Quốc H;
- + Cạnh 10-9 = 13,01m giáp Kênh Xuôi;
- + Cạnh 9-8 = 30,50m giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 8-7 = 7,50m giáp phần còn lại của thửa 336;
- + Cạnh 7-2 = 24,30m giáp thửa 334 của ông Nguyễn Văn N.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn L, NLQ6 phải giao bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA983818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/4/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04337 và CA 983815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/4/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04336 cho anh Nguyễn Văn L đứng tên cho ông Nguyễn Văn M lập thủ tục tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, vợ chồng anh Nguyễn Văn L, NLQ6 không giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông Nguyễn Văn M có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn M có quyền và nghĩa vụ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền để làm thủ tục biến động các thửa đất nói trên theo quy định pháp luật.

Phần đất còn lại của hai thửa đất nêu trên anh L được tiếp tục sử dụng theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn L về việc cây trên đất thuộc quyền sử dụng của của ông Nguyễn Văn M do anh Nguyễn Văn L trồng thì ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng, không phải trả lại giá trị cho anh Nguyễn Văn L.

Do hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa anh Nguyễn Văn L với NLQ7 đã thực hiện xong và không có yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp, nên Tòa án không xem xét.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng,

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002326 ngày 18/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007441 ngày 01/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang. Anh Nguyễn Văn L không phải nộp thêm.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện GR;
- THA dân sự huyện GR;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Đình Thi