TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 85/2021/DS-PT Ngày: 24 - 5 - 2021 *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 Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Ông Trần Bá Kha.

- ***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 24 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đ, sinh năm 1967; Có mặt.

Địa chỉ: khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông P, sinh năm 1956; Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Bà A, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông P, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2021); Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư P1 - Luật sư trợ giúp pháp lý do Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Kiên Giang cử. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3.2. Ông L1, sinh năm 1964 (đã chết);

Địa chỉ: Khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1:

3.3. Bà L2, sinh năm 1975 (vợ ông L1); Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà P2, sinh năm 1990 (con ông L1); Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông C, sinh năm 1991 (con ông L1); Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà N1, sinh năm 1958; Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 4, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Bà X, sinh năm 1977 (vợ ông Đ); Địa chỉ: Tổ 01, khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông P, bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đ trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là do mẹ ruột là bà C1 phân chia cho ông từ năm 1980, ông không nhớ rõ diện tích nhưng đất có ranh giới cụ thể và ông đã sử dụng cho đến nay. Theo Kết luận số 17 ngày 27/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang xác định đất của ông có tổng diện tích 38.344,9m^2, còn đất của ông P có tổng diện tích 52,973,2m^2. Đất của ông P là do ông L (con của ông N2) bán lại cho ông P vào năm 2011, sau đó ông P lên bờ vuông nuôi trồng thủy sản, ông P tự ý cắm trụ đá lấn sang phần đất của ông và còn chặt phá nhiều cây lá dừa nước của ông. Việc tranh chấp đất giữa ông và ông P đã được nhiều cấp có thẩm quyền giải quyết, cụ thể: Ngày 25/10/2012 Chủ tịch UBND thị xã H ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND không thừa nhận việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông, không đồng ý ông đã khiếu nại. Ngày 30/12/2013 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 3092/QĐ-UBND không thừa nhận nội dung giải quyết tại Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 25/10/2012 của Chủ tịch UBND thị xã H vì không phù hợp với quy định của luật đất đai, đồng thời giải quyết diện tích 300m^2 (trong số 712,85m^2

đất tranh chấp) cho ông sử dụng, diện tích còn lại 412,85m^2 giải quyết cho ông P sử dụng, không đồng ý ông đã khởi kiện hành chính. Ngày 31/7/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bác đơn khởi kiện của ông về yêu cầu hủy Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, không đồng ý ông đã kháng cáo. Ngày 23/6/2016 Tòa án nhân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng cáo của ông và hủy Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang. Ngày 30/11/2017 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2595/QĐ-UBND giao cho Chủ tịch UBND thị xã H ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định số 1731/QĐ-UBND và hướng dẫn ông khởi kiện tại Tòa án.

Hiện nay, đất của ông P thì tăng, còn đất của ông thì lại thiếu so với Kết luận số 17. Nay ông yêu cầu ông P, bà A di dời các trụ đá trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 1.230,1m^2, đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông P trình bày*:

Nguồn gốc đất của ông đang sử dụng hiện nay tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang là do ông mua lại của ông L vào năm 1994, ông sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp. Năm 2003 ông múc bờ vuông nuôi tôm có sự chứng kiến của ông Đ, đến năm 2006 đoàn Thanh tra tỉnh Kiên Giang xuống đo đạc xác định cụ thể phần diện tích đất của ông và đất của ông Đ. Năm 2011 ông và ông Đ xảy ra tranh chấp. Nay ông Đ yêu cầu ông trả lại diện tích 1.230,1 m^2, đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang ông không đồng ý vì đất của ông sử dụng là đúng diện tích mua bán với ông Lương.

** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà A trình bày*:

Ông Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích 1.230,1 m^2, đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang thì bà không đồng ý.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Bùi Đức Độ trình bày*: Phần đất của ông P, bà A tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do ông P nhận chuyển nhượng của ông L, sau khi chuyển nhượng ông P tiến hành cặm trụ đá có sự chứng kiến của ông Lương và mẹ của ông Đ. Năm 2003 ông P đắp bờ bao làm vuông nuôi trồng thủy sản có chừa ra phần đất trống cách các trụ đá đã cặm đề phòng sạt lở đất. Theo Công văn của UBND thành phố H phúc đáp cho Tòa án thì nguyên nhân dẫn đến đất của ông P tăng, còn đất của ông Đ giảm so với Kết luận số 17 là do tại thời điểm đo đạc diện tích đất theo Kết luận số 17/KL-UBND sử dụng máy GPS có sai số lớn, thực địa thửa đất nhiều khu vực là rừng dừa nước bắt sóng yếu dẫn đến sai số. Ông P, bà A sử dụng đất ổn định đúng hiện trạng mua bán trước đây không có lấn đất của ông Đ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu ông P, bà A trả lại diện tích 1.230,1m^2, đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L trình bày*: Đất ông P đang nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang có

nguồn gốc của cha mẹ ông để lại cho ông và ông đã bán lại cho ông P với diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ nhưng khi bán đất cho ông P thì ông có đứng ra chỉ ranh phần đất giữa ông P và ông Đ là con đường mòn để đẩy xuồng thu hoạch lá dừa nước. Nay ông P và ông Đ xảy ra tranh chấp đất ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông không có yêu cầu gì.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà X trình bày*: Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà tên Đ về việc yêu cầu ông P, bà A trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1.230,1 m^2, đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 trình bày:* Vào ngày tháng năm thì bà không nhớ cha bà tên N2 và mẹ tên Hồ Thị Bông có chia cho bà một phần đất tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang diện tích khoảng 3 công. Năm 1992, bà nhờ cha mẹ bán phần đất trên lại cho ông P với giá 03 chỉ vàng, lúc bán ranh giới thế nào và có làm giấy tờ không thì bà không nhớ. Nay Đ và ông P tranh chấp thì bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L2 trình bày:* Bà và ông L1 chung sống với nhau có hai đứa con tên C và P2, vợ chồng đã ly thân khoảng 24 năm, phần đất của ông L1 bán cho ai và bán thế nào thì bà không biết, việc tranh chấp đất giữa ông Đ và ông P bà không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C và bà P2 trình bày:* Ông bà là con ruột của ông L1 và bà L2, phần đất ông L1 bán cho ai, và bán như thế nào thì ông bà hoàn toàn không biết.

* ***Tại bản án dân sự số: 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H quyết định***:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Buộc ông P, bà A di dời các trụ đá trả lại diện tích đất 511,2m^2 tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang cho ông Đ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất có hình 1,2,3,4,5,F,D,C,B,A,8,1 cạnh 1,2=75,44m, cạnh 2,3=12,46m, cạnh 3,4=48,46m, cạnh 4,5=61,87m, cạnh 5,F=01m, cạnh F,D=53,17m, cạnh D,C=2,07m, cạnh C,B=50,89m, cạnh B,A=12,46m, cạnh A,8=73,03m, cạnh 8,1=6,9m (có biên bản và sơ đồ kèm theo).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu ông P, bà A trả lại diện tích đất 718,9m^2 tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất có hình F,6,7,8,A,B,C,D,F cạnh F,6=2,5m, cạnh 6,7=53m, cạnh 7,8=135,38m, cạnh 8,A=73,03m, cạnh A,B=12,46m, cạnh B,C=50,89m, cạnh C,D=2,07m, cạnh D,F=53,17m (có biên bản và sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định.

**** Ngày 03/02/2021, nguyên đơn ông Đ kháng cáo với nội dung:*** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ diện tích tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông Đ sử dụng.

**** Ngày 01/02/2021, bị đơn ông P và bà A kháng cáo với nội dung:*** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, công nhận diện tích đất tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông P và bà A được toàn quyền sử dụng.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Nguyên đơn ông Đ yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông Đ sử dụng.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông P và bà A, cũng như bị đơn ông P yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông P và bà A được toàn quyền sử dụng.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đ và nội dung kháng cáo của bị đơn ông P và bà A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, 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 đại diện Viện kiểm sát, đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

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 nguyên đơn ông Đ yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông Đ sử dụng.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông P và bà A yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 1.230,1m^2 cho ông P và bà A được toàn quyền sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất của ông Đ thuộc thửa 36 diện tích 33.811,3m^2, tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang do mẹ là bà C1 phân chia cho ông sử dụng từ năm 1980 và ông sử dụng cho đến nay. Vị trí khu đất một cạnh giáp rạch, một cạnh giáp thửa 164, một cạnh giáp thửa 53, một cạnh giáp đất ông P. Đất của ông P thuộc thửa 35 diện tích 54.648,4m^2, toạ lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang do ông nhận chuyển nhượng của ông L

từ năm 1994, ông sử dụng ổn định không ai tranh chấp, năm 2003 ông múc bờ vuông và nuôi trồng thủy sản đến năm 2011 thì các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm nhận định, ranh giới sử dụng đất giữa ông Đ với ông P và bà A được hình thành từ trước năm 2003, trong diện tích đất tranh chấp 1.230,1m^2 tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang có một phần diện tích 718,9m^2 nằm trong đất của ông P, phần còn lại 511,2m^2 nằm trong phạm vi đất của ông Đ đang sử dụng ổn định từ năm 1980, nhưng ông P, bà A cặm trụ đá lấn sang. Vị trí tứ cận đất của ông P, bà A đã có bờ vuông để nuôi trồng thủy sản, cạnh giáp với đất ông Đ thì ông P cho rằng ông chừa ra phần đất trống cách các trụ đá đã cặm để đề phòng sạt lở và vị trí các trụ đá cũng là vị trí ranh đất mà ông nhận chuyển nhượng từ ông Lương nhưng tại phiên tòa ông Lương khẳng định phần đất giáp ranh giữa ông P và ông Đ là con đường mòn để đẩy xuồng thu hoạch lá dừa nước, khi ông P cặm trụ đá ông không có chứng kiến, do đó không có căn cứ xác định diện tích 511,2m^2 có cặm trụ đá thuộc quyền sử dụng của ông P. Phía ông Đ cho rằng theo Kết luận số 17/KL-UBND ngày 27/11/2006 ông được sử dụng 38.344,9m^2, ông P được sử dụng 52.973,2m^2 hiện nay diện tích đất ông thì giảm còn diện tích đất của ông P thì tăng từ đó ông cho rằng đất của ông bị mất là do ông P lấn chiếm. Theo Công văn số 384/UBND-TNMT ngày 04/12/2019 của UBND thành phố H về việc phúc đáp Công văn số 105/CV-TA ngày 03/10/2019 của Tòa án thể hiện nguyên nhân dẫn đến diện tích đất của ông Đ đang sử dụng giảm, còn diện tích đất của ông P đang sử dụng tăng so với diện tích theo Kết luận số 17/KL-UBND là do tại thời điểm đo đạc diện tích đất theo Kết luận số 17/KL-UBND sử dụng máy GPS (máy cầm tay) có sai số lớn, bên cạnh đó, thực địa thửa đất nhiều khu vực là rừng dừa nước bắt sóng yếu dẫn đến sai số.

Thực tế từ thời điểm hai bên đương sự tranh chấp cho đến nay, diện tích đất của ông Đ và ông P đang sử dụng đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sơ đồ địa chính thửa đất số 35 do ông P kê khai sử dụng có diện tích 54.648,4m^2, thửa đất số 36 là do ông Đ kê khai sử dụng có diện tích 33.811,3m^2 và tại phiên tòa ông Đ và ông P, bà A đều không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh phần đất các bên đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của mình, hiện trạng thực tế sử dụng đất của các bên đã có ranh giới ổn định.

Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc ông P và bà A di dời các trụ đá trả lại diện tích 511,2m^2 cho ông Đ 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 nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông P, bà A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Bị đơn ông P và bà A phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên ông P và bà A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông P và bà A không phải chịu án phí 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 nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đ.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông P và bà A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc ông P và bà A di dời các trụ đá trả lại diện tích đất 511,2m^2 tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang cho ông Đ. Diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H có hình từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, F, D, C, B, A, 8, 1 cụ thể số đo các cạnh: Cạnh từ điểm 1 – 2 = 75,44m; cạnh từ điểm 2 – 3 = 12,46m; cạnh từ điểm 3 – 4 = 48,46m; cạnh từ điểm 4 – 5 = 61,87m; cạnh từ điểm 5 – F = 01m; cạnh từ điểm F – D = 53,17m; cạnh từ điểm D – C = 2,07m; cạnh từ điểm C – B = 50,89m; cạnh từ điểm B – A = 12,46m; cạnh từ điểm A – 8 = 73,03m; cạnh từ điểm 8 – 1 = 6,9m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu ông P và bà A trả lại diện tích đất 718,9m^2 tọa lạc tại khu phố N, phường Đ1, thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đất có hình F, 6, 7, 8, A, B, C, D, F cụ thể số đo các cạnh: cạnh từ điểm F – 6 = 2,5m; cạnh từ điểm 6 - 7= 53m; cạnh từ điểm 7 – 8 = 135,38m; cạnh từ điểm 8 – A = 73,03m; cạnh từ điểm A – B = 12,46m; cạnh từ điểm B – C = 50,89m; cạnh từ điểm C – D = 2,07m; cạnh từ điểm D – F = 53,17m.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông P và bà A chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.767.999 đồng. Ông Đ đã nộp 1.834.000 đồng theo biên lai thu số 0006790 ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thị xã H, ông P đã nộp 2.933.999 đồng theo biên lai thu số 0000795 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, nên buộc ông P và bà A phải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 1.834.000 đồng.

4. Chi phí định giá tài sản: Buộc ông P và bà A chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 1.980.000 đồng. Ông Đ đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000156 ngày 27/9/019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Miền Tây, nên buộc ông P và bà A phải trả lại cho ông Đ số tiền 1.980.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P và bà A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông P và bà A không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo lai thu số 0001094 ngày 19/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông P và bà A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông P và bà A không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Đ 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 số 0009275 ngày 03/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 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, 7b và Điều 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;
- TAND Tp H;
- Chi cục THA dân sự Tp H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo