TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 119/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 5 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản;hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận 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.

Bà Trần Thị Chọn.

- ***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:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày ngày 25 tháng 5 và tuyên án ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại tài sản;Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".* Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đào Trung K1, sinh năm 1972; Có mặt.

1.2. Bà Giảng Thị Mỹ C, sinh năm 1969; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1954; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

2.2. Ông Cao Văn H1, sinh năm 1949 (chết ngày 09/10/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn H1:

2.2.1. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1954 (vợ ông H1); Có mặt.

2.2.2. Anh Cao Văn L, sinh năm 1976 (con ông H1, bà T1); Có đơn xin vắng mặt.

2.2.3. Anh Cao Hoài T2, sinh năm: 1988 (con ông H1, bà T1); Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh L, anh T2: Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2.2.4. Chị Cao Phượng N, sinh năm 1984 (con ông H1, bà T1); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường M, Tp L, tỉnh An Giang.

2.2.5. Chị Cao Yến P1, sinh năm 1985 (con ông H1, bà T1); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.2.6. Anh Cao Thành K2, sinh năm 1978 (con ông H1, bà T1); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Cao Thanh P2, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thúy A, sinh năm 1985; Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông Cao Thành K3 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Thành K3:

3.2.1. Anh Cao Thanh V, sinh năm 1979; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.2.2. Chị Cao Mộng D1, sinh năm 1983; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.2.3. Chị Cao Mộng T3, sinh năm 1981; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường M, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.2.4. Anh Cao Chí H2, sinh năm 1985; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.2.5. Bà Phan Thị T4, sinh năm 1960; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Cao Lệ T5, sinh năm 1955; Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà Cao Thị D2, sinh năm 1956; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông Cao Văn O (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn O:

3.5.1. Bà Trần Thị T6; Có đơn xin vắng mặt.

3.5.2. Anh Cao Minh T7, sinh năm 1997; Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà Cao Lệ H3, sinh năm 1965; Có mặt.

Địa chỉ: phường C, quận M, Thành phố Cần Thơ.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang;

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Quốc Đ – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C trình bày**:*

Vào năm 2013, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P2, bà A diện tích đất 743m^2, thuộc thửa 465, tờ bản đồ số 34, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P2, bà A đứng tên nhưng trên đất đã có 01 căn nhà cây lá do anh của ông P2, bà A là ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 sinh sống. Khi chuyển nhượng, vợ chồng ông bà có gặp ông H1 trao đổi và ông H1 đã đồng ý giao phần đất trên cho ông P2, bà A chuyển nhượng và có cam kết đến hết tháng giêng năm 2014 sẽ dỡ nhà giao phần đất ở để ông bà tiến hành xây dựng nhà để ở. Ông bà có hứa sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho ông H1, bà T1 là 02 lượng vàng 24k. Ông H1 cũng đã nhận của ông bà số tiền là 2.000.000 đồng và 06 chỉ vàng 24k.

Do có sự cam kết trên của ông H1, nên vợ chồng ông bà mới đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất này. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ba bên, vợ chồng ông P2, bà A đã thực hiện việc giao đất, ông H1, bà T1 là người đã đứng ra chỉ ranh giới phần đất ông bà đang sử dụng để cán bộ địa chính thực hiện việc đo đạc để làm thủ tục cấp giấy. Mặc khác, phần đất phía sau nhà của ông H1 có một cái hầm, vợ chồng ông H1 đã nuôi cá. Được sự đồng ý của ông H1, bà T1, vợ chồng ông bà đã kêu ghe cát tiến hành bơm lấp hầm cá trên, tại thời điểm này bà T1 và ông H1 còn tiến hành bắt cá để cho vợ chồng ông bà bơm lấp. Và cũng trong năm này, ông bà đã thực hiện xong thủ tục chuyển

quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Nhưng khi đến hạn di dời nhà như đã thỏa thuận, ông H1 lại không thực hiện và viện lý do vợ con ông không đồng ý nên ông không đồng ý dỡ nhà trả đất cho ông bà.

Vì vậy, xét thấy việc ông H1 không thực hiện đúng cam kết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà, nên ông bà đã khởi kiện: Yêu cầu ông H1, bà T1 phải thực hiện đúng nghĩa vụ theo cam kết. Tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác, giao trả một phần diện tích đất thửa 465 phần đất có nhà ở của gia đình ông H1, bà T1 đang sử dụng cho vợ chồng ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án, căn nhà cây lá của vợ chồng ông H1, bà T1 trước đây đã không còn do hư hỏng, hiện ông H1, bà T1 đã dựng lại căn nhà cây lợp tole tại vị trí phần đất cũ trước đây, tại thời điểm ông H1, bà T1 dựng lại căn nhà này, ông bà có trình báo và ngăn cản nhưng ông H1, bà T1 lại tiếp tục xây dựng. Tuy nhiên, ông bà đã hứa sẽ hỗ trợ cho ông H1, bà T1 chi phí di dời nhà số vàng còn lại (trừ đi số vàng, tiền ông H1 đã nhận), ông bà tự nguyện tiếp tục hỗ trợ theo cam kết.

Ngoài ra, ông bà có yêu cầu ông H1, bà T1 phải bồi thường thiệt hại do không xây dựng nhà được theo như hợp đồng thỏa thuận ký kết với nhà thầu, phải hủy hợp đồng xây dựng mất số tiền cọc là 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, đối với yêu cầu này ông bà xin rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông P2, bà A với vợ chồng ông, trường hợp hợp đồng không được công nhận số vàng đã giao nhận với ông P2, bà A cũng như chi phí bơm cát để lấp hầm cá là 10.000.000 đồng, ông bà không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ kiện này, ông bà xác định sẽ yêu cầu khởi kiện sau.

**** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Cao Văn H1 trình bày**:*

Ông thừa nhận có thỏa thuận đổi đất với ông P2, bà A và có hứa với ông K1, bà C là sẽ di dời căn nhà đang ở trên phần đất tranh chấp sang phần đất có căn nhà thờ tự của gia đình do ông P2 đứng tên để giao phần đất có căn nhà của gia đình ông đang ở để ông P2, bà A chuyển nhượng cho ông K1. Lý do, ông đồng ý giao phần đất gia đình ông đang ở để cho ông P2, bà A chuyển nhượng cho ông K1, bà C là do ông P2 nói thiếu nợ ông K1 nên đề nghị ông chuyển đổi đất để ông P2 bán phần đất của ông trừ nợ ông K1. Vì thương em út, sợ em nghĩ quẫn nên ông đã đồng ý và có giáp mặt với ông K1 thỏa thuận. Ông có cam kết với ông K1, bà C vào cuối tháng 01 năm 2014 sẽ tháo dỡ nhà để giao trả phần đất trên cho ông K1, bà C cất nhà ở. Khi đồng ý giao phần đất này cho ông P2, bà A chuyển nhượng cho ông K1, bà C thì ông K1, bà C và ông có thỏa thuận là ông K1, bà C sẽ hỗ trợ cho ông chi phí di dời căn nhà trên với số vàng là 20 chỉ vàng 24k (98%).

Khi ông K1, bà C và ông P2 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì ông cũng biết rõ và không có ý kiến phản đối gì. Ông K1, bà C có yêu cầu cán bộ địa chính xuống đo đạc phần đất này để cấp giấy, ông có đứng ra chỉ ranh. Nhưng khi đến hạn giao đất, các con và vợ ông đi làm ở xa về không

đồng ý dỡ nhà giao đất và không thống nhất việc đổi đất với ông P2, bà A nên ông cũng thay đổi ý kiến.

Mặt khác, ông thừa nhận có nhận trước của ông K1, bà C 06 chỉ vàng 24k và 2.000.000 đồng tiền mặt. Khi tiến hành đo đạc cắm ranh ông có đứng ra chỉ ranh. Việc thỏa thuận chuyển đổi đất với ông P2 và thỏa thuận với ông K1, ông tự ý thực hiện mà không bàn bạc với vợ con.

Ông xác định phần đất này, ông được cha mẹ khi còn sống tặng cho ông, vợ chồng ông đã về trên phần đất này cất nhà để ở trên 30 năm nhưng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông H1 có đơn phản tố yêu cầu:

1. Công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất ngang 13m dài 42m, một phần thửa 465, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông.

2. Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông P2, bà A với ông K1, bà C đối với phần đất này.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 465 đã cấp cho ông K1, bà C để cấp lại cho vợ chồng ông đứng tên quyền sử dụng đất ngang 13m dài 42m.

**** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị T1 (vợ ông Cao Văn H1) trình bày**:*

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà C. Bà T1 cho rằng phần đất ngang 13m dài 42m, một phần của thửa 465 trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà, do phần đất này vợ chồng bà được cha mẹ ruột của ông H1 là ông Cao Văn T8 và bà Lê Hồng X tặng cho, kể từ khi được tặng cho ông bà đã về đây sinh sống và cất nhà ở trên 30 năm nhưng do điều kiện khó khăn nên ông T8 không làm thủ tục chuyển quyền phần đất trên cho ông bà. Ông H1 và ông P2, bà A thỏa thuận chuyển nhượng số đất này cho ông K1 nhưng không ai thỏa thuận với bà chỉ đến khi ông K1 kêu người đo đạc phần đất này bà mới biết và có ý kiến không đồng ý. Mặt khác số vàng ông H1 đã nhận của ông K1 thì bà cũng không biết, chỉ khi ông H1 nói bà mới biết.

Nay ông K1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K1, buộc gia đình bà phải tháo dỡ nhà trả đất, bồi thường thiệt hại tiền mất cọc 20.000.000 đồng thì bà không đồng ý. Đất của bà được cha mẹ cho thì thuộc quyền sử dụng của ông bà, ông bà không bán đất cho ông K1 nên không có trách nhiệm bồi thường.

Ngoài ra, ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu:

1. Công nhận quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà do ông bà đã được tặng cho, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông P2, bà A với ông K1, bà C.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K1, bà C đối với thửa 465, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G để cấp quyền sử dụng lại cho ông bà đứng tên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thanh P2 và bà Trần Thúy An trình bày**:*

Ông bà xác định nguồn gốc đất thửa 465, diện tích 743m^2, loại đất thổ cư vườn, tọa lạc tại xã T, huyện G có nguồn gốc của cha mẹ ông P2 tặng cho vợ chồng ông bà, do ông bà là con út sống trong nhà cùng với ông T8, bà X (hiện ông T8, bà X đã chết). Sau đó, ông bà đã được ông T8 thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông bà đứng tên toàn bộ quyền sử dụng phần đất trên và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong tổng số diện tích đất này có diện tích đất khoảng 600m^2 (chiều ngang 13m dài 42m) ông H1 sử dụng và cất nhà trên đất để ở. Phần đất ông H1 cất nhà ở và sử dụng được ông Cao Văn T8 và bà Lê Hồng X khi còn sống tặng cho ông H1 và ông H1 cùng gia đình đã về phần đất này để cất nhà sinh sống nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền. Do ông bà là con út sinh sống cùng với ông T8, bà X nên khi cha mẹ ông bà già yếu đã tặng cho ông bà toàn bộ diện tích đất của gia đình và ông T8, bà X đã làm thủ tục chuyển quyền cho ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất có nhà của ông H1 đang ở. Do công việc làm ăn cần vốn để sản xuất nên vợ chồng ông có thỏa thuận với vợ chồng ông K1 chuyển nhượng lại một phần đất của gia đình trong đó có diện tích đất ông H1 đang ở với giá là 75 chỉ vàng 24k (98%). Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất này ông bà đã được đứng tên trên giấy, tuy nhiên trên đất có căn nhà của ông H1 đang ở nên ông có trao đổi thỏa thuận với ông H1 là sẽ chuyển đổi phần đất có căn nhà thờ tự của cha mẹ để đổi phần đất của ông H1 được cho chuyển nhượng cho ông K1, gia đình ông H1 sẽ di dời qua căn nhà và phần đất hương hỏa của gia đình để ở vào tháng 01 năm 2014. Sau đó giữa ông bà, ông K1, bà C và ông H1 đi đến thỏa thuận: ông K1, bà C hỗ trợ cho ông H1 20 chỉ vàng 24k (98%) để làm chi phí di dời. Trên cơ sở thỏa thuận đó đã được các bên thống nhất, vợ chồng ông bà và ông K1, bà C làm thủ tục chuyển nhượng và chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông K1, bà C và ông , bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng nay ông H1, bà T1 lại thay đổi ý kiến không đồng ý di dời để giao phần đất trên cho ông K1, bà C thì ông bà không có ý kiến, giữa ông H1 và ông K1, bà C tự giải quyết. Ông bà xác định thống nhất giao phần đất có căn nhà thờ tự của cha mẹ do ông bà đứng tên quyền sử dụng cho ông H1, bà T1 để ở và đồng ý sẽ thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông H1, bà T1 khi ông H1, bà T1 có yêu cầu, ông bà sẽ không tranh chấp. Ông bà có ý kiến đề nghị ông H1, bà T1 thực hiện theo đúng cam kết tháo dỡ di dời nhà giao phần đất trên cho ông K1, bà C sử dụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang có ý kiến**:* Xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C là đúng trình tự thủ tục.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thành K3, bà Cao Thị Lệ Hằng, bà Cao Thị Lệ Thu, bà Cao Thị D2 trình bày**:*

Xác định phần đất có nhà ông H1, bà T1 đang ở mà hiện nay ông K1, bà C tranh chấp là phần đất được cha mẹ của các ông bà tặng cho ông H1, kể từ thời điểm tặng cho thì ông H1 cùng gia đình đã về đây sinh sống. Các ông bà xác định phần đất này thể hiện ý chí của cha mẹ cho ông H1 nên các ông bà công nhận cho ông H1, các ông bà không tranh chấp. Các ông bà không đồng ý việc ông K1, bà C yêu cầu giao trả diện tích đất trên. Việc ông P2, bà A được đứng tên quyền sử dụng toàn bộ số đất của gia đình bao gồm cả phần đất của ông H1, sau đó chuyển nhượng cho ông K1, bà C, anh em không hề hay biết.

Các ông bà chỉ thống nhất công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp phần đất tranh chấp cho ông H1, bà T1. Còn các phần đất khác, ông bà xác định đó là di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Các ông bà có yêu cầu chia thừa kế nhưng sẽ yêu cầu giải quyết sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ việc tranh chấp này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn L, anh Cao Hoài T2, chị Cao Yến P1, anh Cao Thành K2 trình bày**:*

Xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội cho cha mẹ các anh chị. Kể từ khi được cho cả gia đình đã về đây cất nhà sinh sống trên 30 năm. Trước đây, các anh chị có chung hộ khẩu với ông H1, bà T1 và sinh sống tại phần đất này. Nhưng hiện nay anh Cao Thành K2 và chị Cao Yến P1 đã không còn nhân khẩu và có gia đình nên sinh sống ở nơi khác. Hiện tại chỉ còn anh Cao Văn L và Cao Hoài Thành sinh sống cùng với ông H1, bà T1 tại căn nhà trên. Các anh chị có cùng ý kiến với ông H1, bà T1, không đồng ý tháo dỡ di dời để trả đất. Đối với yêu cầu của ông H1, bà T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên thuộc quyền hợp pháp của ông bà do được ông bà nội tặng cho, các anh chị thống nhất không tranh chấp.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn O*** không có văn bản thể hiện ý kiến và vắng mặt qua các lần mời tham gia tố tụng tại Tòa án.

**** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Cao Thành K3 là anh Cao Thanh V, chị Cao Mộng D1, chị Cao Mộng T3, anh Cao Chí H2, bà Phan Thị T4 trình bày**:*

Bà Thủy và các anh chị là vợ và các con của ông Kỉnh, xác định ông Cao Thành K3 đã bệnh chết, bà Thủy và các anh chị thống nhất với ý kiến của ông Kỉnh đã thể hiện trong hồ sơ vụ án, không có tranh chấp gì.

**** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Cao Văn O là bà Trần Thị T6 và anh Cao Minh T7 trình bày**:*

Bà Thu và anh Toàn là vợ và con của ông Oai, xác định ông Cao Văn O đã bệnh chết, bà Thủy và anh Toàn không tranh chấp gì đối với ông H1, bà T1.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng với số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) của ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C.

Buộc ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 và các thành viên hộ gia đình anh Cao Văn L, anh Cao Hoài T2 tháo dỡ, di dời nhà, các công trình phụ, vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên đất (nếu có) giao trả tích đất theo thực tế đo đạc là 564m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, một phần của thửa 465 tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho ông Đào Trung Kiệt, bà Giảng Thị Mỹ C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 564m^2, một phần thửa 465 tờ bản đồ 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 564m^2 giữa ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C với ông Cao Thanh P2, bà Nguyễn Thúy A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C đối với đất thửa 465.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 với số vàng là 13 chỉ vàng 24k (98%) và số tiền là 3.060.000 đồng.

Trường hợp, ông H1, bà T1 và anh L, anh T2 không chịu tháo dỡ, di dời nhà và chặt, đốn, bứng …cây trồng ra khỏi diện tích đất trên để trả đất cho ông K1, bà C thì ông K1, bà C có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thi hành.

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

**** Ngày 10/10/2022, bị đơn bà Bùi Thị T1 kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và công nhận diện tích đất cho vợ chồng ông bà sử dụng.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Bị đơn bà Bùi Thị T1 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 và công nhận diện tích đất cho bà Bùi Thị T1 cùng các con của bà T1 sử dụng.

- Nguyên đơn ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T1.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Cao Văn H1 là anh Cao Hoài T2 yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Lệ T5 và bà Cao Lệ H3 không đồng ý cho bị đơn bà Bùi Thị T1 ở trong căn nhà thờ của cha mẹ để lại.

- 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 căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị T1 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 và công nhận diện tích đất cho bà Bùi Thị T1 cùng các con của bà T1 sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Đối tượng tranh chấp trong vụ kiện là diện tích đất theo thực tế đo đạc là 564m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, một phần của thửa 465, thuộc tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất trên ông K1, bà C tranh chấp với ông Cao Văn H1 và bà Bùi Thị T1 và ngược lại, ông H1, bà T1 có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng của ông bà, hủy thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông K1, bà C với ông P2, bà A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K1, bà C, trên phần đất tranh chấp có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là căn nhà của ông H1, bà T1 đang ở được xây dựng mới vào cuối năm 2021 và một số cây trồng trên đất thể hiện chi tiết theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2022 và ngày 19/9/2022.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C về việc buộc ông H1, bà T1 và các thành viên sống trong gia đình tháo dỡ nhà di dời ra khỏi diện tích đất 564m^2 (thực tế đo đạc) tranh chấp và di dời, chặt đốn một số cây trồng hiện hữu (nếu có) để giao lại diện tích đất trên cho ông K1, bà C sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất hiện các đương sự tranh chấp là của cụ Cao Văn T8 và Lê Hồng X (cha mẹ của ông H1). Khi còn sống, cụ Thành, cụ Xuân đã tặng cho diện tích đất trên cho vợ chồng ông P2, bà A. Ông P2, bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, tại thời điểm cụ Thành, cụ Xuân tặng cho phần đất trên cho vợ chồng ông P2, bà A thì trên phần đất này đã có căn nhà cây lá ông H1, bà T1 và các con đang sinh sống. Ông P2, bà A và ông H1, bà T1 cùng xác định, phần đất ngang 13m x dài 42m trên đất có căn nhà của ông H1 là cụ Thành, cụ Xuân tặng cho ông H1 ở nhưng không tách quyền sử dụng đất mà để ông P2, bà A đứng tên và kể từ khi ông P2, bà A được tặng cho đất và đứng tên quyền sử dụng ông H1 biết không ai tranh chấp hay phản đối. Đến năm 2013, ông P2, bà A đã thỏa thuận với ông K1, bà C chuyển nhượng diện tích đất 754m^2 thửa 465, tờ bản đồ số 34, loại đất ở và trồng cây lâu năm. Ngoài phần diện tích đất tranh chấp, ông P2, bà A còn chuyển nhượng phần đất khác cho ông K1, bà C. Giữa ông K1, bà C và ông P2, bà A có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông K1, bà C đã thực hiện thủ tục chuyển quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, trên đất có căn nhà của gia đình ông H1 đang sinh sống tại đây nên giữa các bên đã đi đến thỏa thuận, ông H1 và ông P2, bà A thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau, gia đình ông H1 sẽ di dời nhà qua phần đất có căn nhà thờ tự của ông P2, bà A để ở và giao phần đất có căn nhà gia đình ông H1 đang ở cho ông P2, bà A để chuyển nhượng cho ông K1, bà C. Ông H1 có cam kết đến cuối tháng 01 năm 2014, ông sẽ di dời nhà giao đất cho ông K1, điều này được ông H1 thừa nhận và các bên đương sự xác định trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ông H1 cũng đã nhận một phần tiền hỗ trợ di dời của ông K1, bà C là 06 chỉ vàng 24k (98%) và 2.000.000 đồng nên việc thỏa thuận trên giữa ông H1 và ông K1, bà C được xác lập và có hiệu lực, nên có căn cứ xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng đất trên giữa ông K1, bà C với ông P2, bà A là ngay tình. Bởi lẽ, tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất này, ông P2, bà A là chủ sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K1, bà C cũng đã giao số vàng nhận chuyển nhượng đất cho ông P2, bà A. Ông P2, bà A cũng đã giao đất cho ông K1, bà C, ông H1 biết rõ sự việc và cũng thống nhất không phản đối. Khi nhận đất thì ông K1, bà C cũng tiến hành đo đạc để thực hiện thủ tục chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, việc xác định ranh giới thửa đất với các hộ giáp ranh thể hiện tại các trụ đá được cắm mốc qua xem xét thẩm định tại chỗ nhằm để xác định ranh giới đất là do ông K1, bà C thực hiện. Ông H1, bà T1 cũng có mặt tại thời điểm đo đạc, ông H1 còn đứng ra chỉ ranh phần đất ông được cho để cán bộ địa chính đo đạc. Riêng bà T1 không thừa nhận nhưng không giao nộp chứng cứ chứng minh đối với sự phản đối của mình và tại phiên Tòa bà cũng xác định không gửi đơn yêu cầu ngăn chặn việc đo đạc diện tích đất trên khi xác định đây là quyền sử dụng đất của bà được cụ Thành tặng cho. Do không có sự phản đối hay ngăn chặn việc thực hiện thủ tục chuyển quyền tại thời điểm trên, nên giao dịch chuyển nhượng đất trên được xem hợp pháp và ông K1, bà C đã thực hiện thủ tục chuyển quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, con ông H1 là anh Cao Văn L là người đang sinh sống tại căn nhà và đất trên còn chở ông H1 lên

Ủy ban nhân dân xã Thạnh Hưng để xác nhận thủ tục chuyển nhượng đất từ ông P2, bà A cho ông K1, bà C nên việc chuyển nhượng đất giữa ông K1, bà C với ông P2, bà A, ông H1 và anh L đều biết nhưng không ngăn cản. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, ông K1, bà C còn bơm cát để lấp hầm cá phía sau nhà của gia đình ông H1, bà T1 để tiến hành xây dựng nhà để ở. Ông H1, bà T1 biết rõ sự việc, không phản đối hay ngăn chặn mà còn kéo bắt cá để ông K1, bà C lấp mương.

[2.3] Xét các yêu cầu phản tố của ông Cao Văn H1 và bà Bùi Thị T1 về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất theo thực tế đo đạc 564m^2, một phần thửa 465, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên giữa ông K1, bà C với ông P2, bà A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 465 cấp cho ông K1, bà C đứng tên.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông H1, bà T1 cho rằng phần đất trên ông bà đã được cha là cụ Cao Văn T8 tặng cho từ rất lâu, kể từ khi được tặng cho ông bà về đây cất nhà sinh sống, phần đất ông bà được cụ Thành tặng cho có chiều ngang 13m dài 42m. Tuy nhiên, ông bà xác định việc tặng cho chỉ thể hiện bằng miệng, không có làm văn bản và ông bà chưa thực hiện được thủ tục chuyển quyền. Lý do được bà T1 viện dẫn tại phiên Tòa là do ông bà khó khăn nên ông T8 sợ ông bà sẽ bán phần đất này vì vậy mà không làm thủ tục chuyển quyền cho ông bà và không cung cấp được chứng cứ để chứng minh rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất trên là hợp pháp và việc tặng cho trên thể hiện tặng cho hộ gia đình ông bà.

Đối chiếu quy định tại Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005, thì việc tặng cho là bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng chứng thực hoặc phải đăng ký quyền sở hữu và hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký nhưng ông bà không được cụ Thành chuyển quyền sử dụng để được đứng tên quyền sử dụng đối với diện tích đất này nên quyền sử dụng diện tích đất trên chưa được chuyển giao cho ông bà. Mặc dù, ông P2, bà A thừa nhận phần đất này được cụ Thành, cụ Xuân cho ông H1 từ rất lâu nhưng đến năm 2005, cụ Thành, cụ Xuân đã thể hiện ý chí tặng cho phần đất trên cho ông, bà A và ông P2, bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quyền sử dụng đất trên là được công nhận quyền hợp pháp của ông P2, bà A.

Do đó, ông P2, bà A là người được quyền sử dụng đất hợp pháp nên có quyền định đoạt đối với phần đất này và ông P2, bà A đã sử dụng quyền sử dụng đất hợp pháp của mình để chuyển nhượng đất cho ông K1, bà C và khi chuyển nhượng đất đã xem xét ý kiến của Hoàng – người đang ở trên đất và ông H1 đã thể hiện ý kiến và có cam kết đồng ý di dời nhà giao phần đất trên cho ông P2, bà A chuyển nhượng cho ông K1. Việc thỏa thuận trên giữa các bên đã được xác lập, ông H1 đã nhận 06 chỉ vàng từ ông K1, bà C và 2.000.000 đồng tiền mặt để làm chi phí di dời. Nên kể từ thời điểm thỏa thuận được xác lập thì quyền sử dụng đất trên của ông H1 đã chuyển giao cho ông P2, bà A. Quá trình giải quyết

vụ án, ông H1 đã thừa nhận có cam kết tháo dỡ nhà di dời nhưng lại thay đổi ý kiến do vợ con không đồng ý.

Việc thay đổi ý kiến của ông xảy ra sau khi giao dịch chuyển nhượng giữa ông K1, bà C với ông P2, bà A đã được xác lập và ông K1, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, tại văn bản thể hiện ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện G về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K1, bà C đối với thửa đất 465, tờ bản đồ số 34, loại đất ở và trồng cây lâu năm là đúng quy định nên theo quy định tại điểm a, b, d khoản 2 Điều 9; Điều 467; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1, 5 Điều 105 của Luật đất đai năm 2003 thì có đủ căn cứ để xác định ông K1, bà C có quyền sử dụng đối với diện tích đất thông qua giao dịch chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp và sẽ được bảo hộ khi bị người khác xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà C; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1, bà T1 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông K1, bà C về việc buộc ông H1, bà T1 và các thành viên trong gia đình hiện đang cùng nhân khẩu sinh sống tại căn nhà và diện tích đất trên là anh Cao Văn L, Cao Hoài T2 phải tháo dỡ nhà, đốn cây trồng trên diện tích đất 564m^2 theo thực tế đo đạc để di dời giao trả đất cho ông K1, bà C sử dụng.

Căn nhà và cây trồng trên đất theo đơn khởi kiện trước đây được xác định là căn nhà cây lá, nền đất.

Tuy nhiên, căn nhà này hiện đã được tháo dỡ do bị hư hỏng và cây cối cũng đã được ông H1, bà T1 chặt đốn một ít nên hiện trạng không còn đúng với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2014.

Tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2021, ngày 24/11/2021, ngày 13/5/2022 và ngày 19/9/2022, hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp đã có sự thay đổi theo thời gian, hiện nay trên đất tranh chấp đã hiện hữu căn nhà mới do ông H1, bà T1 xây dựng lại vào cuối năm 2021, nhà cột cây, nền lót gạch ceramic và một phần nền tráng xi măng.

Tại thời điểm xây dựng, ông K1, bà C có đơn ngăn cản nhưng ông H1, bà T1 tiếp tục xây dựng và có ý kiến nếu trường hợp yêu cầu phản tố của ông bà không được chấp nhận thì ông H1, bà T1 sẽ tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu bồi thường, không yêu cầu định giá.

Cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng đất của ông K1, bà C là ngay tình và ông bà đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên buộc ông H1, bà T1 và các thành viên trong gia đình anh Cao Văn L, Cao Hoài T2 tháo dỡ, di dời nhà; vật kiến trúc xây dựng trên đất và chặt, đốn, nhổ, bứng… cây trồng trên đất (nếu có) giao trả diện tích đất qua thực tế đo đạc là 564m^2, một phần của thửa 465, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang; ghi nhận sự tự nguyện của ông K1, bà C tiếp tục hỗ trợ chi phí di dời còn

lại là 13 chỉ vàng 24k (98%) và 3.060.000 đồng tiền mặt (quy đổi 01 chỉ vàng 24k tại thời điểm xét xử có giá là 5.060.000 đồng) sau khi khấu trừ số tiền, vàng ông H1 đã nhận 06 chỉ vàng 24k và 2.000.000 đồng.

Ngoài ra, kể từ thời điểm thỏa thuận, ông P2, bà A cũng đã không còn sinh sống tại nhà, đất đã thỏa thuận đổi với ông H1 và nhà đất cũng không ai ở và sử dụng nên ông H1, bà T1 có thể di dời bất cứ lúc nào.

Mặc khác, bà T1 cũng thừa nhận, ngoài phần đất hiện tranh chấp được cha mẹ ông H1 cho, ông bà còn được gia đình cha mẹ bà cho phần đất ở ấp Kinh Tắc, xã Thạnh Hòa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc buộc ông bà tháo dỡ di dời nhà đi để giao trả đất cho ông K1, bà C là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.5] Đối với ý kiến của ông Cao Thành K3, bà Cao Thị Lệ Thu, Cao Thị Lệ Hằng, bà Cao Thị D2 về việc xác định không tranh chấp với ông H1, bà T1 diện tích đất 564m^2, một phần thửa 465 nhưng không thống nhất việc ông P2, bà A đứng tên và có ý kiến phần đất còn lại là di sản của cụ Thành, cụ Xuân nhưng quá trình giải quyết vụ án các ông bà chỉ thể hiện ý kiến mà không làm đơn khởi kiện.

Cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết, trường hợp các ông bà có tranh chấp chia thừa kế thì ông bà làm đơn khởi kiện đối với ông P2, bà A để được xem xét giải quyết thành vụ kiện khác là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông K1, bà C xác định rút lại một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do không giao đất đúng thời gian để tiến hành xây dựng theo quy định số tiền là 20.000.000 đồng, việc rút yêu cầu khởi kiện trên của ông K1, bà C là tự nguyện.

Cấp sơ thẩm áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông K1 – bà C là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm các sai sót như vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu.

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; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 9; Điều 256, Điều 264, Điều 265, Điều 267, Điều 268, Điều 467, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 11, Điều 457, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) của ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C.

2.1. Bà Bùi Thị T1 và các thành viên hộ gia đình anh Cao Văn L, anh Cao Hoài T2 tháo dỡ, di dời nhà, các công trình phụ, vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên đất (nếu có) giao trả diện tích đất theo thực tế đo đạc là 564m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, một phần của thửa 465 tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho ông Đào Trung Kiệt – bà Giảng Thị Mỹ C.

Đất có vị trí số đo cụ thể như sau:

+ Cạnh 5 – 6 = 13m: giáp đường lộ Thạnh Hưng - Thạnh Lộc;

+ Cạnh 6 – 2 = 41,5m: giáp phần còn lại thửa 465;

+ Cạnh 2 – 3 = 10,5m: giáp kênh thủy lợi;

+ Cạnh 3 – 4 = 9m; 4 – 5 = 42m: giáp đất Lê Thị T9 thửa 466.

(Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 07/9/2021).

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 với số vàng là 13 (Mười ba) chỉ vàng 24k (98%) và số tiền là 3.060.000 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.3. Trường hợp, ông H1, bà T1 và anh L, anh T2 không chịu tháo dỡ, di dời nhà và chặt, đốn, bứng …cây trồng ra khỏi diện tích đất trên để trả đất cho ông K1, bà C thì ông K1, bà C có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thi hành.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 564m^2, một phần thửa 465 tờ bản đồ 34, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang; Hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 564m^2 giữa ông Đào Trung K1, bà Giảng

Thị Mỹ C với ông Cao Thanh P2, bà Nguyễn Thúy A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C đối với đất thửa 465.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Trung K1 và bà Giảng Thị Mỹ C chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 339.000 đồng (Ba trăm ba mươi chín nghìn đồng) và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 4.314.000 đồng (Bốn triệu ba trăm mười bốn nghìn đồng), ông K1 và bà C đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Văn H1, bà Bùi Thị T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả lại cho ông H1, bà T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.060.000 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008059 ngày 10/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho ông Đào Trung K1, bà Giảng Thị Mỹ C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 02540 ngày 02/7/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo