

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 199/2017/DS-PT

Ngày 20 - 11 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hợp đồng vay tài sản

**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:

Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Võ Văn Linh

- 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 Phan Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Đồng nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1968 và bà Hồ Thị Ng, sinh năm: 1965. Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Đồng bị đơn:* Ông Hồ Văn D, sinh năm: 1955 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1966. Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1.

2. NLQ2.

3. NLQ3.

4. NLQ4.

5. NLQ5.

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

6. NLQ6.

- *Người kháng cáo:* Đồng bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ là NLQ2 và bà Huỳnh Thị Ú. Vào năm 1997, ông D đã tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (bìa xanh). Đến ngày 17/5/2002, đã được cấp đổi giấy chính thức (bìa đỏ) số N 293022, tại thửa 31, 32, 74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m². Đất tọa lạc tại ấp PP, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

Năm 1985, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ được cha mẹ cho mỗi người một phần đất thổ cư tại thửa 32 như hiện trạng các bên đang sử dụng. Việc cho đất không có làm giấy tờ, nhưng các anh em trong gia đình đều biết.

Sau khi được cho đất với diện tích khoảng 1.100m², ông bà đã xây dựng nhà mới hai lần, nhiều lần sửa, xây dựng công trình phụ và trồng cây lâu năm. Việc này vợ chồng ông D cũng biết và không có ý kiến, nên ông T sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đến ngày 06/11/1997, vợ chồng ông D tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà phần đất ruộng tại thửa 31 với diện tích khoảng 8.315m² với giá bằng 35 (ba mươi lăm) chỉ vàng 24 kara (loại 98%), việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và chứng thực theo đúng quy định. Vợ chồng ông bà đã nhận đất canh tác ổn định từ năm 1997 cho đến nay.

Tuy nhiên, hợp đồng chỉ có ông bà và ông D ký tên, bà Đ không có ký tên. Việc giao nhận vàng hai bên không có làm biên nhận, nhưng lúc đó có mẹ là bà Ú chứng kiến và các anh em trong gia đình đều biết. Một thời gian sau, vợ chồng ông T yêu cầu ông D lập thủ tục chuyển nhượng và gửi toàn bộ hồ sơ cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh cho địa chính xã VPB là ông H (hiện nay đã chết) làm thủ tục trong năm 1997. Hai tháng sau, khi ông bà hỏi thăm thì mới biết là ông D đã mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay tiền NLQ6, không thể làm thủ tục sang tên cả hai thửa đất 31 và 32 nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà Đ công nhận phần đất thổ vườn theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ ngày 30/3/2017 tại thửa 32, diện tích 959,6m² thuộc quyền sử dụng của của ông bà.

Đồng thời, vợ chồng ông bà còn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997 với diện tích đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ ngày 30/3/2017 là 7.836,4m² giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông D, để ông bà có đủ điều kiện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, phía ông bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại cũng như các yêu cầu khác.

Bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp như phía vợ chồng ông T, bà Ng trình bày là đúng, ông được cha mẹ cho vào năm 1985 đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (bìa xanh) và đến ngày 17/5/2002 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức (bìa đỏ) số N 293022, tại thửa 31, 32, 74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m², đất tọa lạc ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang. Hiện ông bà đang thế chấp NLQ6 vay vốn với số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Ông D cho rằng vào khoảng năm 1990, bà Ng có chồng, không có nên nhà ở nên xin ở nhờ trên phần đất của ông tại thửa 32, lúc đó anh em không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng, không có ai chứng kiến. Các anh chị em ruột cũng không ai biết việc ông cho mượn phần đất này, mà chỉ biết bà Ng đang ở trên phần đất của ông. Từ lúc cho mượn đến nay, bà Ng đã xây dựng nhà mới hai lần, nhiều lần sửa, xây dựng công trình phụ và trồng cây lâu năm. Việc này ông biết và không có ý kiến. Vào năm 1999, cha ông D là NLQ2 đứng tên hiến đất cho Nhà nước xây trường học tiểu học VPB1, diện tích bao nhiêu ông không biết, nhưng diện tích còn lại thì bà Ng ở và ông sử dụng cho đến nay.

Đến ngày 06/11/1997, vợ chồng bà Ng có đề nghị chuyển nhượng phần đất ruộng tại thửa 31 với diện tích khoảng 8.315m² với giá bằng 35 (ba mươi lăm) chỉ vàng 24 kara (loại 98%), việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có chứng thực và đóng dấu. Tuy nhiên, hợp đồng chỉ có ông T, bà Ng và ông D ký tên, bà Đ không có ký tên. Sau khi ký kết hợp đồng và giao đất cho bà Ng vợ chồng ông D đợi mãi chẳng thấy vợ chồng ông T giao 35 chỉ vàng 24 kara. Lúc đó, ông D có mượn nợ ngoài 10 chỉ vàng nên ông bà thỏa thuận bằng miệng cầm cố phần đất này cho mẹ ông là bà Ú bằng 10 chỉ vàng 24 kara để trả nợ và đi làm ở Tứ giác LX. Khi trở về ông D được mẹ (Bà Ú) cho biết đã cho vợ chồng T thuê canh tác phần đất này mỗi công bằng 17 gạ lúa. Năm 2000, bà Ú báo cho ông D biết đã cầm cố phần đất này cho ông T bằng 25 chỉ vàng 24 kara và bà Ú nói rằng khi nào có vàng trả cho bà thì sẽ có đất canh tác. Tại thời điểm đó, ông D không biết việc giao nhận vàng giữa mẹ và vợ chồng ông T và ông D cũng không có vàng trả cho bà Ú, nên để cho vợ chồng ông T canh tác cho đến nay. Do vậy, ông D không đồng

ý việc chuyển nhượng, vì hợp đồng này là do ông T tự làm mặc dù chữ ký trong hợp đồng ngày 06/11/1997 là do chính ông ký và lấn tay nhưng không có đọc. Hợp đồng là do ông T lập và giữ chỉ một bản và tự sửa số từ 6.300m² thành 8.143m². Sau khi thỏa thuận xong, thì ông D cũng không nhận vàng của ông T còn việc mẹ ông có nhận hay không thì ông không biết. Ông D cho rằng ông không có nhận vàng nên hợp đồng chuyển nhượng xem như hủy bỏ.

Qua việc khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông D có đơn phản tố vào ngày 06/12/2012 yêu cầu xin chuộc lại phần đất ruộng tại thửa 01 (trích đo từ thửa 31), diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ ngày 30/3/2017 bằng 7.836,4m² bằng 10 chỉ vàng 24 kara. Tuy nhiên, nếu vợ chồng ông T có giấy tờ chứng minh mẹ ông có nhận 35 chỉ vàng 24 kara, thì vợ chồng ông D đồng ý chuộc lại bằng 35 chỉ vàng 24 kara. Ngày 21/3/2017, vợ chồng ông D có đơn phản tố đòi lại phần đất thổ vườn ông T đang ở tại thửa 03 (trích đo từ thửa 32) diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ ngày 30/3/2017 bằng 959,6m² và không đồng ý với yêu cầu của bà Ng, ông T. Vì đất này là của mẹ ông cho ông, sau đó ông cho vợ chồng bà Ng mượn ở nhờ. Đồng thời, vợ chồng ông D không yêu cầu bồi thường thiệt hại cũng như các yêu cầu khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của NLQ6 vợ chồng ông D thừa nhận vào ngày 18/5/2016, có vay NLQ6 số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 893/16/HĐTD/1011- 0864 ngày 18/5/2016, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất 12,6% /năm, lãi suất quá hạn bằng 150% /lãi suất cho vay.

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 293022 ngày 17/5/2002, diện tích 23.841m² tờ bản đồ số 1A, thửa 31, 32, 74, đất tọa lạc ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang. Ông bà thừa nhận còn nợ NLQ6 số tiền lãi và vốn đến ngày xét xử 03/8/2017 bằng 234.455.750đ (Hai trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng) và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Vợ chồng ông bà xin được trả dần cho NLQ6. Nếu NLQ6 không đồng ý thì ông, bà sẽ tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp cho NLQ6 phát mãi để bảo đảm cho việc thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ6 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành N - Phó Giám đốc NLQ6, phòng giao dịch GQ trình bày:

Vào ngày 18/5/2016, NLQ6 có cho vợ chồng ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 893/16/HĐTD/1011- 0864 ngày 18/5/2016, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất 12,6% /năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 293022 ngày 17/5/2002, diện tích 23.841m² tờ

bản đồ số 1A, thửa 31, 32, 74, đất tọa lạc ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

Qua quá trình thực hiện hợp đồng, cho thấy vợ chồng ông D không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay, không trung thực trong việc khai báo tài sản thế chấp. Từ đó, NLQ6 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D phải trả dứt số tiền đến ngày xét xử 03/8/2017 bằng 234.455.750đ (Hai trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng) và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Nếu vợ chồng ông D không trả nợ, đề nghị Tòa án cho phép NLQ6 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thu hồi đủ số nợ và buộc vợ chồng ông D phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định pháp luật.

2. NLQ2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 23.841m², từ bản đồ số 1A, thửa 31,32,74, đất tọa lạc ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang là của vợ chồng ông. Vào năm 1987, ông có cho hai đứa con là bà Ng và ông D mỗi người, một phần xây dựng nhà ở. Năm 1999, ông có hiến cho xã 126m² để xây cất trường học tiểu học VPB1, tại thửa 32 và giao ông D canh tác đất ruộng thửa 31 đã bán cho Ng vào năm 1997. Hiện nay, NLQ2 vẫn giữ ý kiến cho ông D và bà Ng mỗi người ở một bên tại thửa 32. Về việc ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần đất này NLQ2 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu trong vụ kiện này.

3. NLQ1 có đại diện là ông Trần Văn Kh là Hiệu trưởng cho rằng:

Vào năm 1999, cha của bà Ng và ông D là ông NLQ2 có hiến cho Nhà Nước 126m² đất để xây trường tiểu học VPB1. Nhưng hiện nay trường đã xuống cấp không còn sử dụng được nên NLQ1 không có yêu cầu trong vụ kiện này.

4. NLQ4 và NLQ5 trình bày:

Vào năm 1997 ông D đã chuyển nhượng hết thửa 74 diện tích 13.835m² cho ông NLQ4 với giá 06 lượng vàng 24 kara. Hai bên có làm thủ tục chuyển nhượng đúng quy định. Ông canh tác đến năm 2001 do làm ăn thất bại nên bán lại cho ông Trần Văn Tr chỉ làm giấy tay. Đến năm 2009, ông Tr bán lại cho NLQ3 8.728m² đất ruộng này với giá 80 (tám mươi) chỉ vàng 24 kara, NLQ3 lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D sang NLQ3 ngày 29/5/2009 sai quy định, nên bị Chi cục thuế huyện GQ đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tạm dừng việc chuyển nhượng cho đến nay. Phần còn lại thì ông D chuộc lại canh tác cho đến nay, nên vợ chồng NLQ4, NLQ5 không có ý kiến và yêu cầu trong vụ kiện này.

5. NLQ3 trình bày:

Lời trình bày của NLQ4 là chính xác. Đến năm 2009, ông Tr bán lại cho NLQ3 8.728m² đất ruộng này với giá 80 (tám mươi) chỉ vàng 24 kara, NLQ3 lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D sang NLQ3 ngày 29/5/2009 sai quy định nên bị Chi cục thuế huyện GQ đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tạm dừng việc chuyển nhượng cho đến nay. Nay NLQ3 và ông D sẽ tự thỏa thuận. Nếu vợ chồng ông D không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, thì NLQ3 sẽ khởi kiện vợ chồng ông D bằng vụ kiện dân sự khác. NLQ3 không có ý kiến và yêu cầu trong vụ kiện này.

Các bên đương sự thống nhất kết quả Chứng thư thẩm định giá số 45/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 04/5/2017 và Biên bản đo đạc thực tế của Tòa án ngày 30/3/2017 cùng giá vàng 24 kara (Loại 98%) trên thị trường bằng 3.300.000 đồng/chỉ làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân GQ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là NLQ6 và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn;

+ **Xử:** Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997 với diện tích 7.836,4m² tại thửa 01(trích đo từ thửa 31) giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T và vợ chồng ông Hồ Văn D là có hiệu lực pháp luật.

Công nhận phần đất thổ vườn diện tích 959,6m² tại thửa 03 (trích đo từ thửa 32) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Ng. Giữ nguyên hiện trạng hai thửa đất trên cho ông T, bà Ng sử dụng theo đo đạc thực tế của Tòa án huyện GQ ngày 30/3/2017. Vị trí phần đất của vợ chồng Ông T và vợ chồng ông D được xác định lại theo tờ trích đo số: TĐ 25-2017 của Chi nhánh văn phòng đo đạc huyện GQ như sau:

1/. Phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn T được xác định tại vị trí 1-2-3-4-5-6-7-1 và 10-14-15-16-17-18-19-11-10; diện tích 8.796m² tại thửa 01, 03 (trích đo từ thửa 31, 32, tờ bản đồ số 1A):

* **Phần thứ nhất:** Được xác định tại vị trí 10-14-15-16-17-18-19-11-10; diện tích: 959,6m², tại thửa 03(trích đo từ thửa 32, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 11-19 giáp Sông Cái Lớn bằng 24,3m;
- Có chiều ngang sau cạnh 10-14 bằng 14,3m giáp lộ nông thôn; Cạnh 14-15 bằng 15,6m; Cạnh 15-16 bằng 7,7m, Cạnh 16-17 bằng 15,6m giáp Trường VPB1, Cạnh 17-18 bằng 03,9m giáp lộ nông thôn;
- Có chiều dài cạnh 10-11 bằng 45m giáp ông Hồ Văn D là **ranh giới chung**;
- Có chiều dài cạnh 18-19 giáp Trường Mầm non VPB bằng 41,6m;

* **Phần thứ hai:** Được xác định tại vị trí 1-2-3-4-5-6-7-1; diện tích: 7.836,4m² tại thửa 01 (trích đo từ thửa 31, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 03-04 giáp lộ nông thôn bằng 53,9m;
- Có chiều ngang sau cạnh 01- 02 bằng 52m giáp đất lộ xe cù;
- Có chiều dài cạnh 02- 03 giáp bà Nguyễn Thị P bằng 170,8m;
- Có chiều dài cạnh 04- 05 bằng 40,8m; Cạnh 05- 06 bằng 12m; Cạnh 06 - 07 bằng 80m; Cạnh 07 - 01 bằng 29,3m giáp Ủy ban nhân dân xã VPB.

2/. Phần đất của vợ chồng ông Hồ Văn D được xác định tại vị trí 8-9-10-11-12-13-8; diện tích: 1.054m² tại thửa 02 (trích đo từ thửa 32, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 11-12 giáp Sông Cái Lớn bằng 21,28m;
- Có chiều ngang sau cạnh 08 - 09 bằng 5,5m; Cạnh 09-10 bằng 20,1m giáp lộ nông thôn;
- Có chiều dài cạnh 10 - 11 giáp ông Nguyễn Văn T bằng 45m **là ranh giới chung;**
- Có chiều dài cạnh 12 - 13 bằng 40,3m; Cạnh 13 - 08 bằng 6,5m giáp đất Nhà nước quản lý;

+ Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở, xâm hại khi gia đình ông Nguyễn Văn T thực hiện quyền sử dụng đất;

+ Kiến nghị UBND huyện GQ, tỉnh Kiên Giang cho phép vợ chồng ông Nguyễn Văn T lập thủ tục kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản đo đạc thực tế của Tòa án huyện GQ ngày 30/3/2017;

+ **Xử buộ:** Vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả cho NLQ6, phòng giao dịch GQ số tiền 234.455.750đ (*Hai trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng*) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

Kể từ ngày NLQ6 có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án, nếu ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ chưa thi hành, thì hàng tháng ông, bà còn phải chịu lãi từ ngày 04/8/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án;

Kể từ ngày ông D, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì NLQ6 có nghĩa vụ hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N 293022, cấp ngày 17/5/2002, tại thửa 31, 32, 74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m², đất tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, Kiên Giang cho ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ;

Nếu ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NLQ6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản thế

chấp là đất tại thửa 74, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N 293022 cấp ngày 17/5/2002, tại thửa 31,32,74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m², đất tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, Kiên Giang do ông Hồ Văn D đứng tên để đảm bảo cho việc thi hành án;

+ **Xử buộc:** Vợ chồng ông Hồ Văn D có trách nhiệm hoàn trả chi phí tố tụng cho NLQ6 số tiền bằng: 9.351.000đ (Chín triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng) và trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền bằng 3.654.000đ (Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng) kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày NLQ6; ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án về chi phí tố tụng nếu vợ chồng ông Hồ Văn D không trả số tiền trên thì hàng tháng vợ chồng ông D còn phải chịu lãi theo qui định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 8 năm 2017, đồng bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ thay đổi nội dung kháng cáo. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Ngược lại, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Ng không đồng ý nội dung kháng cáo của đồng bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, NLQ3 khẳng định diện tích đất tại thửa 74, ông Hồ Văn D đang đứng tên, trong đó có diện tích 8.728m² ông đã sang nhượng từ NLQ4, hiện ông là người trực tiếp sử dụng, ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, ông sẽ kiện ông NLQ4 và ông D ở vụ án khác. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm lại không buộc NLQ3 phải giao đất khi NLQ6 yêu cầu phát mãi là có thiếu sót, nên cần phải sửa lại cho phù hợp.

Mặt khác, ông Hồ Văn D là người cao tuổi (sinh năm 1955), ông có đơn xin miễn giảm án phí được địa phương xác nhận, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, thì ông D được miễn toàn bộ án phí, nên cần xem xét cho ông D không phải nộp án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông D, bà Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện GQ, 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: NLQ1 có ông Trần Văn Kh - Hiệu trưởng là người đại diện, NLQ2, NLQ5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ6, sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Đối với tranh chấp phần đất thổ vườn theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang ngày 30/3/2017 có diện tích 959,6m², tại thửa 03 (trích đo từ thửa 32), tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang. Tại biên bản lấy lời khai của các ông bà: Hồ Chí T, Lai Thanh V, Nguyễn Thị X, Hồ Văn Tr, Hồ Văn H, Hồ Thị L và Hồ Văn H1 (BL 380, 382, 383, 385, 386, 388, 389, 390) và NLQ2 (BL 317, 392) là chủ đất xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là của NLQ2 cho bà Hồ Thị Ng. Bà Ng và ông T đã sử dụng phần đất này từ năm 1997 cho đến nay. Bà Ng và ông T đã xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc và trồng cây lâu năm trên phần đất này, phía bị đơn ông D và bà Đ biết rõ, nhưng không phản đối hay tranh chấp gì. Vì vậy, vợ chồng bà Ng, ông T yêu cầu công nhận phần đất thổ vườn diện tích 959,6m² nêu trên là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo và yêu cầu phản tố của bị đơn đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997 giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông D theo diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang ngày 30/3/2017 là 7.836,4m², tại thửa 01 (trích đo từ thửa 31), tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang. Các bên thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông T, bà Ng và ông D ký ra và được Ủy ban nhân dân xã VPB chứng thực. Sau khi chuyển nhượng ông T, bà Ng đã nhận đất và canh tác ổn định từ năm 1997 cho đến nay, phía vợ chồng ông D không tranh chấp hay khiếu nại gì. Theo quy định tại tiểu mục a, Mục 2.3, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, thì hợp đồng này vẫn có giá trị về mặt pháp lý. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng chưa nhận 35 chỉ vàng 24 kara chuyển

nhượng đất của vợ chồng bà Hồ Thị Ng và ông Nguyễn Văn T là chưa hợp lý. Bởi vì, theo lời khai của ông Hồ Chí T là con trai sống chung với bà Ú (mẹ ông D, bà Ng), cùng lời khai của NLQ2 (cha ông D, bà Ng) xác định bà Ng đã trả đủ cho ông D số vàng nhận chuyển nhượng đất. Riêng bà Đ cho rằng không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà biết rõ việc nhận vàng của bà Ú để trả nợ chung cho gia đình. Bên cạnh đó, trong khoảng thời gian dài từ năm 1997 đến năm 2009, vợ chồng ông D, bà Đ không tranh chấp, không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc phản đối của mình đối với việc vợ chồng ông T, bà Ng vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc khởi kiện vợ chồng ông T, bà Ng để lấy lại phần đất của mình.

Đôi chiếu án lệ số 04/2016/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: “Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất”.

Từ nội dung Án lệ này, Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung các tình tiết trong vụ án này tương tự như các tình tiết sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 và khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995 và Án lệ số 04/2016/AL, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T và vợ chồng ông Hồ Văn D là có hiệu lực pháp luật.

Ông Hồ Văn D cho rằng ông Nguyễn Văn T đã sửa lại diện tích trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ 6.500m² thành 8.143m². Tuy nhiên, trên thực tế thì toàn bộ diện tích đất này ông T, bà Ng là người canh tác toàn bộ thửa 31 từ trước đến nay và phần đất này vẫn thuộc thửa đất 31, tờ 01 tọa lạc tại ấp PP, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang. Phía vợ chồng ông D, bà Đ không có yêu cầu gì đối với phần đất dư này.

[3] Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với đồng bị đơn ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ và bác yêu cầu phản tố của đồng bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, NLQ3 là người đang quản lý, sử dụng diện tích 8.728m² ông đã sang nhượng từ ông NLQ4 và không tranh chấp gì trong vụ án này. Nhưng trong

phần quyết định của bản án sơ thẩm lại không buộc NLQ3 phải giao đất khi NLQ6 yêu cầu phát mãi là có thiếu sót, nên cần phải sửa lại cho phù hợp.

Về phần án phí, vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ, có đơn xin miễn giảm án phí được địa phương xác nhận, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xem xét giảm 50% số tiền án phí là phù hợp. Nhưng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì ông Hồ Văn D là người cao tuổi (sinh năm 1955), nên ông D được miễn toàn bộ án phí.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn D được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa 32 là 200.000 đồng; phải chịu án phí giá ngạch tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 31 là $[(35 \text{ chỉ vàng } 24 \text{ kara} \times 3.300.000 \text{ đồng/chỉ}) \times 5\%]$ = 2.887.500 đồng, phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí giá ngạch tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với NLQ6 là $(234.455.750 \text{ đồng} \times 5\%) = 5.861.393 \text{ đồng}$. Tổng cộng số tiền án phí bà Đ phải nộp là 8.748.893 đồng. Bà Đ có đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh gia đình khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận, nên Hội đồng xét xử xem xét giảm cho bà Đ 50% số tiền án phí phải nộp. Nên bà Đ chỉ phải nộp số tiền án phí bằng 4.374.446 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 03271 ngày 10/7/2011 và biên lai thu tiền số 0005127 ngày 21/3/2017 do ông Hồ Văn D đã nộp. Số tiền còn lại bà Đ phải nộp bằng 3.574.446 đồng (làm tròn 3.574.000 đồng).

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.050.000đ (*Hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 013679 ngày 14/10/2009 và biên lai thu số 0005128 ngày 22/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho NLQ6 5.512.000đ (*Năm triệu năm trăm mười hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005123 ngày 20/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ không phải nộp, hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho vợ chồng ông D, bà Đ.

[5] Chi phí tố tụng khác:

Vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả chi phí tố tụng cho NLQ6 số tiền 9.351.000đ (*Chín triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng*) và trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng số tiền 3.654.000đ (*Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày NLQ6; vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng có đơn yêu cầu thi hành án về chi phí tố tụng nếu vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ không trả số tiền trên thì hàng tháng vợ chồng ông D, bà Đ còn phải chịu lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 147, 148, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 103 Luật Đất đai 2003 và các Điều 247, 256, 688, 697, 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Án lệ số 04/2016/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công bố theo quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

- Phần tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Ng.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997 với diện tích 7.836,4m² tại thửa 01(trích đo từ thửa 31) giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T và vợ chồng ông Hồ Văn D là có hiệu lực pháp luật. Công nhận phần đất thổ vườn diện tích 959,6m² tại thửa 03 (trích đo từ thửa 32) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Ng. Giữ nguyên hiện trạng hai thửa đất trên

cho ông T, bà Ng sử dụng theo đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang ngày 30/3/2017. Vị trí phần đất của vợ chồng ông T và vợ chồng ông D được xác định lại theo tờ trích đo số TĐ 25-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ như sau:

Phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn T được xác định tại vị trí 1-2-3-4-5-6-7-1 và 10-14-15-16-17-18-19-11-10; diện tích 8.796m² tại thửa 01, 03 (trích đo từ thửa 31, 32, tờ bản đồ số 1A):

Phần thứ nhất: Được xác định tại vị trí 10-14-15-16-17-18-19-11-10; diện tích: 959,6m², tại thửa 03 (trích đo từ thửa 32, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 11 - 19 giáp sông Cái Lớn = 24,30m;
- Có chiều ngang sau cạnh 10 - 14 = 14,30m giáp lộ nông thôn; Cạnh 14 - 15 = 15,60m; Cạnh 15 - 16 = 7,70m, Cạnh 16 - 17 = 15,60m giáp Trường VPB1, Cạnh 17 - 18 = 3,90m giáp lộ nông thôn;
- Có chiều dài cạnh 10 - 11 = 45m giáp ông Hồ Văn D là **ranh giới chung**;
- Có chiều dài cạnh 18 - 19 giáp Trường Mầm non VPB = 41,60m.

Phần thứ hai: Được xác định tại vị trí 1-2-3-4-5-6-7-1; diện tích: 7.836,4m² tại thửa 01 (trích đo từ thửa 31, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 03 - 04 giáp lộ nông thôn = 53,90m;
- Có chiều ngang sau cạnh 01 - 02 = 52m giáp đất lộ xe cũ;
- Có chiều dài cạnh 02- 03 giáp bà Nguyễn Thị Ph = 170,80m;
- Có chiều dài cạnh 04 - 05 = 40,80m; Cạnh 05 - 06 = 12m; Cạnh 06 - 07 = 80m; Cạnh 07 - 01 = 29,30m giáp Ủy ban nhân dân xã VPB;

Phần đất của vợ chồng ông Hồ Văn D được xác định tại vị trí 8-9-10-11-12-13-8; diện tích: 1.054m² tại thửa 02 (trích đo từ thửa 32, tờ bản đồ số 1A):

- Có chiều ngang trước cạnh 11 - 12 giáp sông Cái Lớn = 21,28m;
- Có chiều ngang sau cạnh 08 - 09 = 5,5m; cạnh 09 - 10 = 20,10m giáp lộ nông thôn;
- Có chiều dài cạnh 10 - 11 giáp ông Nguyễn Văn T = 45m là **ranh giới chung**;
- Có chiều dài cạnh 12 - 13 bằng 40,30m; Cạnh 13 - 08 = 6,50m giáp đất Nhà nước quản lý;

+ Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở, xâm hại khi gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng thực hiện quyền sử dụng đất;

+ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang cho phép vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng lập thủ tục kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang ngày 30/3/2017;

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ6.

Buộc vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả cho NLQ6 số tiền 234.455.750đ (*Hai trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng*) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

Kể từ ngày NLQ6 có đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án, nếu vợ chồng ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ chưa thi hành, thì hàng tháng ông, bà còn phải chịu lãi từ ngày 04/8/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án;

Kể từ ngày vợ chồng ông D, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì NLQ6 có nghĩa vụ hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 293022, cấp ngày 17/5/2002, tại thửa 31, 32, 74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m², đất tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, Kiên Giang cho vợ chồng ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ;

Nếu vợ chồng ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NLQ6 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện GQ tiến hành xử lý tài sản thế chấp là đất tại thửa 74, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 293022 cấp ngày 17/5/2002, tại thửa 31, 32, 74, tờ bản đồ 1A, diện tích 23.842m², đất tọa lạc tại ấp PT, xã VPB, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang do ông Hồ Văn D đứng tên để đảm bảo cho việc thi hành án. Trong trường hợp này, buộc NLQ3 phải giao diện tích đất 8.578,4m² đang quản lý sử dụng cho Cơ quan thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thu hồi nợ cho NLQ6. Diện tích đất NLQ3 đang quản lý sử dụng được xác định theo tờ trích đo số TĐ 26-2017 ngày 11/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ, tỉnh Kiên Giang có vị trí 1-2-3-4-1; diện tích 8.578,4m² tại thửa 01 (trích đo từ thửa 74, tờ bản đồ số 1A), cụ thể như sau:

- Cạnh 01 - 02 giáp đất ông Hồ Chí T = 81,90m;
- Cạnh 02 - 03 giáp đất ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ = 125m;
- Cạnh 03 - 04 giáp đất bờ đê = 50,40m;
- Cạnh 04 - 01 giáp đất bà Lê Thị Ng1 = 138,90m.

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Đ.

4. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.574.000đ (*Ba triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*).

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.050.000đ (*Hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 013679 ngày 14/10/2009 và biên lai thu số 0005128 ngày 22/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho NLQ6 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.512.000đ (*Năm triệu năm trăm mười hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005123 ngày 20/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Do Nguyễn Vũ H nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), theo biên lai thu tiền số 0000015 ngày 15/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Do ông Hồ Văn D nộp).

5. Về chi phí tố tụng khác:

Vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả chi phí tố tụng cho NLQ6 số tiền 9.351.000đ (*Chín triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng*) và trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng số tiền 3.654.000đ (*Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày NLQ6 vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Ng có đơn yêu cầu thi hành án về chi phí tố tụng, nếu vợ chồng ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Đ không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng vợ chồng ông D, bà Đ còn phải chịu lãi theo qui định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

6. 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Phạm Đình Thi