

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 25/2018/DS-PT
Ngày: 18/01/2018
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 Lê Lâm Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Linh;
Bà Nguyễn Thị Nhiên.

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

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 183/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1968 (Có mặt)

Bà Lý Thị M, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông Phan Thanh X, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1975 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh 1975 theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2017 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Ngọc B - Văn phòng Luật sư Huỳnh H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

1. NLQ1.

Địa chỉ: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Tạ H, sinh năm 1976, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H, tỉnh Kiên Giang (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: phường B, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2, sinh năm 1967 (Có mặt)

3. NLQ3 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Tân Tiến, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

5. Người phiên dịch: Ông M, sinh năm 1988 - Công tác tại Sở Ngoại vụ tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Thanh X và bà Trần Thị Hồng Đ - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lý Thị M trình bày:* Ông Trần Văn L1 là cha của ông L tự khai phá một diện tích đất tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H. Ngày 24/3/1990 ông L1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất số A 041348, diện tích 15.811m². Cuối năm 2002, ông L1 làm hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông L (theo dạng cha cho con không thu tiền) và được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/5/2003, thửa đất số 41, 56, tờ bản đồ PD -12, diện tích 1.531,4 m² do ông Trần Văn L đứng tên. Quá trình sử dụng ông L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị E một phần diện tích đất nên hiện nay trong giấy chứng nhận QSD đất còn lại 1.166,1 m².

Năm 2015 ông L nhờ cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân phường P đến khu đất đo đạc để xác định lại ranh giới thì phát hiện gia đình chủ đất liền kề là ông Phan Thanh X và bà Trần Thị Hồng Đ đã sử dụng đất lấn qua phần đất trên của ông diện tích là 73,9 m². Ông L có qua nói chuyện với gia đình ông X để yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng gia đình ông X không thừa nhận. Ngày 10/7/2015, Ủy ban nhân dân phường có tổ chức hòa giải nhưng phía ông X, bà Đ vẫn không thừa nhận đã lấn chiếm đất của ông, mà nói rằng ông đã kê khai và hợp thức hóa lấn qua đất của ông X. Nay ông L và bà M yêu cầu vợ chồng ông X và bà

Đ trả lại diện tích đất lần chiếm là 73,9m², vợ chồng ông L đồng ý hỗ trợ phần công trình trên đất, cây trồng theo kết quả định giá của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang.

** Bị đơn ông Phan Thanh X và bà Trần Thị Hồng Đ trình bày:* Năm 2000, anh rể của ông X là NLQ2 có nhận chuyển nhượng của NLQ4 (anh ruột ông L) diện tích 338m² (ngang 13m x 26m), bao gồm diện tích 73,9m² đất mà ông L, bà M đang tranh chấp. Việc chuyển nhượng này có làm giấy tay, trưởng khu phố xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng NLQ2 đã đổ đất vườn, trồng cây ăn trái, làm hàng rào. Năm 2004, NLQ2 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 05/5/2004, NLQ2 được cấp giấy số X 222428 với diện tích 160,4m² phần đất còn lại không được cấp giấy vì Ủy ban nhân dân phường P cho rằng đất này thuộc hành lang lộ giới, tuy nhiên vẫn cho phép NLQ2 sử dụng (diện tích 73,9m² đang tranh chấp nằm trong phần diện tích không được cấp giấy). NLQ2 đã trồng xoài trên diện tích đất này năm 2002 cho đến nay. Năm 2006 vợ chồng ông X về ở nhờ trên phần đất này, có cất chòi trông coi vườn. Năm 2012 vợ chồng ông X nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên từ NLQ2. Phần đất trước đây là đất ruộng, trồng, sau khi nhận chuyển nhượng NLQ2 có đổ đất, khi về ở ông X cũng đổ đất thêm. Phần đất này đã sử dụng trên 10 năm. Nay ông L, bà M cho rằng vợ chồng ông lần chiếm là không đúng, vợ chồng ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Vợ chồng ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp 73,9m² cho vợ chồng ông và hủy một phần QSD đất mà Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L.

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

- Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1 ông Hồ Hoàng K trình bày: Phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và NLQ2 đúng với quy định của pháp luật. NLQ1 không có ý kiến về vụ án.

- *NLQ2 trình bày:* Ông có nhận chuyển nhượng phần đất ruộng của NLQ4, nhưng không nhớ chính xác năm nào. Khi mua hai bên có làm giấy tay, có ghi kích thước và chỉ đất thực địa ông có đi coi thực địa đất chuyển nhượng, ông thấy có một bờ ruộng có một miếng đất nhỏ cách đường Tỉnh lộ 28 mấy mét. Khi nhận chuyển nhượng xong ông có cho đổ đất, làm hàng rào, khi đó ông đổ 5 xe tải và mấy chục chiếc xe đẩy, ông có trồng xoài trên đất đã nhận chuyển nhượng. Năm 2006 ông đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông X. Khi nhận chuyển nhượng Nhà nước đã làm lộ chữ T dẫn vào khu du lịch. Khi làm giấy chứng nhận QSD đất có phát hiện thiếu phần đất nhận chuyển nhượng nhưng Ủy ban nhân dân phường nói đất hàng lang an toàn lộ giới nên không được cấp giấy, do đó không có khiếu nại việc cấp giấy.

- *NLQ4 trình bày:* Năm 2000, ông có nghe NLQ2 cần mua đất, ông có đất cần bán nên mới bàn bạc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho NLQ2. Khi chuyển nhượng ông có chỉ đất thực địa cho NLQ2 nhưng không có đo đạc, đến khi NLQ2 làm giấy tay đưa ông ký, do không biết chữ nên không có biết có ghi diện tích, lúc chuyển nhượng thì không có nói là chuyển nhượng bao nhiêu mét. Khi NLQ2 đổ đất, trồng cây, làm hàng rào ông không hay biết vì khi đó ông đi ghe cào,

việc NLQ2 đồ đất lần qua ông cũng không biết. Phần đất ông chuyển nhượng cho NLQ2 là phần đất do cha mẹ ông chia thừa kế cho ông. Khi ông chuyển nhượng có bờ ranh ruộng, ông chỉ bán phần ruộng của ông được chia còn phần đất tranh chấp là của em trai ông tên Trần Văn L.

* Tại bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Tuyên xử:

- Công nhận diện tích đất tranh chấp 73,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn L theo giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- Ghi nhận ý kiến của ông Trần Văn L, bà Lý Thị M tặng cho QSD đất cho ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ với diện tích 3,1m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Vị trí có hình AIE (cạnh EA giáp đất ông Phan Thanh X = 1,56m + 3,40m; cạnh AI giáp đất còn lại ông Trần Văn L = 0,51m + 1,0m; cạnh IE giáp đất ông Trần Văn L = 4,31m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

- Buộc ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ giao trả quyền sử dụng đất, trên đất có san lấp mặt bằng, 03 cây xoài, 01 cây đào tiên, 01 cây mít, 01 cây tràm bông vàng, trả cho ông Trần Văn L, bà Lý Thị M với diện tích đất 70,8m² tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất có hình DEIBC (cạnh DE giáp đất ông Phan Thanh X = 5,35m; cạnh EI giáp đất ông Trần Văn L cho ông Phan thanh X = 4,31m; cạnh IB giáp đất ông Trần Văn L = 11,18m; cạnh BC giáp đường Tỉnh lộ 28 = 6,38m + 1,72m; cạnh CD giáp Đường chữ T rộng 30m = 6m15m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

- Ghi nhận ý kiến của ông Trần Văn L, bà Lý Thị M cùng liên đới hoàn trả giá trị tài sản trên đất (san lấp mặt bằng, cây trồng trên đất) cho ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ số tiền là 7.255.000đ (Bảy triệu hai trăm năm mươi năm ngàn đồng).

- Ông Trần Văn L có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, loại đất lúa, cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cho ông Phan Thanh X diện tích đất 3,1m² tại vị trí có hình AIE (cạnh EA giáp đất ông Phan Thanh X = 1,56m + 3,40m; cạnh AI giáp đất còn lại ông Trần Văn L = 0,51m + 1,0m; cạnh IE giáp đất ông Trần Văn L = 4,31m) theo Trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

- Bác đơn phản tố của ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ ký ngày 12/01/2016 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp với ông Trần Văn L, bà Lý Thị M; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 31/8/2017 ông Phan Thanh X và bà Trần Thị Hồng Đ có đơn kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà.

Xét về thủ tục tố tụng, phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, Luật sư B tranh luận cho rằng: Phần đất tranh chấp gia đình NLQ2 chuyển nhượng của NLQ4 và sử dụng liên tục trên 10 năm, nhưng gia đình ông L ở sát ranh nên hai gia đình có qua lại với nhau, không có tranh chấp, ngăn cản gì, mặc dù biết việc NLQ2 và gia đình bà Đ có san lấp đất từ trồng lúa sang trồng vườn. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông vào năm 2003 là không đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, vì biên bản ký giáp ranh đất tranh chấp có NLQ4, nhưng NLQ4 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho NLQ2, như vậy, biên bản xác định ranh giới là không đúng, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L là sai. Việc NLQ2 sử dụng đất giáp tỉnh lộ 28 là ngay tình từ khi chuyển nhượng của NLQ4 và khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng vẫn như lúc chuyển nhượng và gia đình bà Đ chuyển nhượng của NLQ2 vẫn không thay đổi hiện trạng, không lấn ranh đất của gia đình ông L. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông bà.

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

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông X, bà Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông X và bà Đ, Hội đồng xét xử căn cứ theo sơ đồ địa chính do Ủy ban nhân dân thị xã H cung cấp thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 73,9 m² tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H trước đây thuộc thửa đất số 81 (bút lục 203 - 205), theo công văn số 45/UBND-TNMT ngày 08/3/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H thì thửa đất số 66, tờ bản đồ PĐ-12 diện tích 160,4m² tại khu phố L, phường P, thị xã H cấp cho NLQ2 là thuộc thửa số 1487, tờ bản đồ số 04 với diện tích 780 m², loại đất lúa do ông Chau X đứng tên kê khai (bút lục 202).

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2016 và ngày 10/5/2017 và trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 23/6/2017 thể hiện đất tranh chấp có hình ABCD diện tích 73,9 m² nằm trong một phần của thửa đất số 56, tờ bản đồ PĐ-12 diện tích 368,0m², loại đất lúa, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L ngày 12/5/2003.

[3] Về phía ông X, bà Đ khai tại biên bản hòa giải ngày 17/11/2015: "... Năm 2012 thì NLQ2 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho tôi, phần đất của tôi thuộc thửa 66, tờ bản đồ PĐ-12 diện tích 160,4m², loại đất lúa đã được chỉnh lý vào mặt sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X222428, ngày 20/4/2012, khi chỉnh lý thì cán bộ có thẩm quyền không có đo đạc thực địa lại" (bút lục 59). Phần đất NLQ2 có nguồn gốc chuyển nhượng của NLQ4, phần đất này NLQ4 chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất do NLQ2 lập và NLQ4 thừa nhận có ký tên với diện tích đất ngang 13m, dài 26 m (bút lục 119), nhưng khi NLQ2 đăng ký kê khai chỉ được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 66, tờ bản đồ PĐ -12 diện tích 160,4m² (bút lục 113 - 121).

[4] Việc Luật sư B cho rằng NLQ4 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho NLQ2 từ năm 2000, nhưng vào năm 2003 khi ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì NLQ4 vẫn ký giáp ranh là sai thủ tục, do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L là không cần thiết vì không trái pháp luật, tại phiên tòa hôm nay NLQ4 trình bày ông không biết chữ nên không có ký giáp ranh, mặt khác về nguồn gốc đất tranh chấp đã rõ ràng, thể hiện theo sơ đồ năm 1990 (sơ đồ 14) là của ông L1 đứng tên, sau đó, mới tặng cho lại cho con ruột là ông L, do đó, chỉ cần đánh biến động sang tên.

[5] Theo công văn số 236/UBND-TNMT ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã H thông tin về nguồn gốc đất tranh chấp có đoạn: " Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L1 với ông Trần Văn L và biên bản xác định ranh giới sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường Pháp Đài xác nhận ngày 28/5/2002, thì thửa đất số 41, 56 tờ bản đồ PĐ -12 diện tích 1.531,4m² được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L là thuộc thửa đất số 81, 82 tờ bản đồ số 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A041348 ngày 24/3/1990 do ông Trần Văn L1 đứng tên" (bút lục 104, 105).

[6] Nay phía vợ chồng ông X, bà Đ sử dụng phần đất của NLQ2 đã chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý đánh biến động sang tên với diện tích 160,4 m² thuộc số 1487, tờ bản đồ số 04 (theo sơ đồ 14) và thửa đất số 66, tờ bản đồ PĐ -12 (theo sơ đồ hiện nay) tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang (bút lục 43), đồng thời đang sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 73,9 m² thuộc thửa đất số 81 (theo sơ đồ 14) và thửa đất số 56 (theo sơ đồ hiện tại) thuộc tờ bản đồ PĐ -12 tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn L là không hợp pháp vì vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai 2014 về nghĩa vụ chung của người sử đất là sử dụng đúng ranh giới thửa đất.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận quan điểm tranh luận của Luật sư B, chấp nhận quan điểm đề xuất của đại diện Viện Kiểm sát là không chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông X, bà Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía vợ chồng ông X, bà Đ phải nộp mỗi người 300.000 đồng do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ 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 ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng các Điều 203 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lý Thị M đối với bị đơn ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ.

2. Công nhận diện tích đất tranh chấp 73,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn L, bà Lý Thị M theo giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

3. Ghi nhận ý kiến của ông Trần Văn L, bà Lý Thị M tặng cho QSD đất cho ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ với diện tích 3,1m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Vị trí có hình AIE (cạnh EA giáp đất ông Phan Thanh X = 1,56m + 3,40m; cạnh AI giáp đất còn lại ông Trần Văn L = 0,51m + 1,0m; cạnh IE giáp đất ông Trần Văn L =

4,31m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

4. Buộc ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L, bà Lý Thị M với diện tích đất $70,8\text{m}^2$ tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, tọa lạc tại khu phố L, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang, trên đất có san lấp mặt bằng và nhiều loại cây trồng: 03 cây xoài, 01 cây đào tiên, 01 cây mít, 01 cây tràm bông vàng, Vị trí đất có hình DEIBC (cạnh DE giáp đất ông Phan Thanh X = 5,35m; cạnh EI giáp đất ông Trần Văn L cho ông Phan thanh X = 4,31m; cạnh IB giáp đất ông Trần Văn L = 11,18m; cạnh BC giáp đường Tỉnh lộ 28 = 6,38m + 1,72m; cạnh CD giáp Đường chữ T rộng 30m = 6,15m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

5. Buộc ông Trần Văn L, bà Lý Thị M cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị tài sản trên đất (san lấp mặt bằng, cây trồng trên đất) cho ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ số tiền là 7.255.000đ (Bảy triệu hai trăm năm mươi năm ngàn đồng).

6. Ông Trần Văn L có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12, loại đất lúa, cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cho ông Phan Thanh X diện tích đất $3,1\text{m}^2$ tại vị trí có hình AIE (cạnh EA giáp đất ông Phan Thanh X = 1,56m + 3,40m; cạnh AI giáp đất còn lại ông Trần Văn L = 0,51m + 1,0m; cạnh IE giáp đất ông Trần Văn L = 4,31m) theo Trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ký ngày 23/6/2017.

7. Bác đơn yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ ký ngày 12/01/2016 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp với ông Trần Văn L, bà Lý Thị M; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số X330464, ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Trần Văn L tại thửa số 56, tờ bản đồ số PĐ-12.

8. Về chi phí đo vẽ địa chính số tiền 110.850 đồng và chi phí thẩm định giá phần đất tranh chấp số tiền 1.430.000 đồng, tổng cộng bằng 1.540.850 đồng, buộc phía ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ phải chịu nộp toàn bộ, do phía ông Trần Văn L, bà Lý Thị M đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo vẽ, thẩm định giá, nên buộc ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Trần Văn L, bà Lý Thị M số tiền 1.540.850 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi ngàn tám trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án

còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

9. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phan Thanh X, bà Trần Thị Hồng Đ có nghĩa vụ liên đới phải nộp án phí do yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận theo mức án phí không giá ngạch bằng số tiền 200.000 đồng và yêu cầu phản tố không được chấp nhận bằng 200.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông X, bà Đ đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số ngày 01/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Kiên Giang, phía ông X, bà Đ có nghĩa vụ nộp thêm số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

Ông Trần Văn L, bà Lý Thị M phải chịu án phí giá ngạch số tiền 362.750 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông L, bà M nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tiền 01/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Kiên Giang, phía ông L, bà M có nghĩa vụ nộp thêm 162.750đ (một trăm sáu mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

- Án phí phúc thẩm: Buộc ông Phan Thanh X và bà Trần Thị Hồng Đ mỗi người phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông X đã nộp 300.000 đồng (do bà Trần Thị Hồng Đ nộp thay) theo biên lai số 0004368 ngày 20/10/2017 và bà Đ đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004337 ngày 08/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

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 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;
- TAND thị xã H;
- THA dân sự thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Lâm Sơn

