| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 46/2023/DS-PT
Ngày: 07-3-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Trần Bá Kha**

*Các Thẩm phán:* Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

Ông **Trần Bình Đảo**

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

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thuỳ** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 242/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1965 và ông **Võ Đình H**, sinh năm 1964**.** Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng: Ông **Võ Linh S**, sinh năm 1994. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

***- Bị đơn:*** Ông **Võ Tấn L**, sinh năm: 1973 và bà **Võ Thị T**, sinh năm 1979. Có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông **Lê Minh L**, sinh năm 1964. Vắng mặt
2. Bà **Trương Thị T,** sinh năm 1965. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Đình H là ông **Võ Linh S.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

****Theo đơn khởi kiện ngày 28/4/2020, các bản tự khai và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L, ông Võ Linh S trình bày:***

Phần diện tích đất 238,9m$^2$, tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc trước đây do ông H, bà L khai khẩn từ năm 1991. Sau đó, ông H, bà L cất 01 căn nhà cấp 4 ở và quản lý đất ổn định, không tranh chấp với ai. Vào năm 2000, ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T (Ông Võ Tấn L là cháu ruột của ông H, gọi ông H là chú) xin được cất 01 căn nhà tạm trên đất do ông H, bà L khai khẩn, vì nghĩ là con cháu trong gia đình nên đồng ý cho mượn đất để cất nhà, việc cho mượn đất cất nhà ở tạm chỉ nói miệng, không có văn bản gì, khi đó ông Võ Tấn L có hứa khi nào có đất ở nơi khác sẽ di dời, trả lại cho ông H, bà L diện tích đất đã mượn.

Đến năm 2003, ông Võ Tấn L đã mua đất ở nơi khác nhưng do chưa có tiền cất nhà nên vẫn tiếp tục ở tạm trên phần đất của ông H, bà L và nói khi nào có tiền cất nhà trên phần đất mới sẽ giao trả lại phần đất của ông H, bà L. Từ năm 2003 đến nay, ông Võ Tấn L không di dời đi nơi khác mà vẫn tiếp tục ở trên phần đất này. Từ năm 2018, ông H, bà L nhiều lần yêu cầu ông Võ Tấn L di dời nhà đi nơi khác để giao trả lại phần đất cho con trai Võ Linh S cưới vợ, cất nhà ở nhưng ông Võ Tấn L vẫn không chịu trả mà muốn chiếm đoạt diện tích đất này. Năm 2019, ông Võ Tấn L ngang nhiên xây dựng lại căn nhà kiên cố, ông H, bà L ngăn cản, đồng thời yêu cầu UBND phường A, thành phố P giải quyết nhưng ông Võ Tấn L vẫn ngoan cố, không chấp hành mà vẫn tiếp tục xây dựng trên phần đất này.

**Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:** Buộc ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T tháo dở nhà di dời đi nơi khác giao trả lại diện tích 55,8m$^2$ được đo đạc theo trích đo số 78/2022 ngày 24/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang nằm trong tổng diện tích 238,9m$^2$ cho gia đình bà L, ông H quản lý sử dụng.

****Theo Đơn phản tố ngày 05/7/2021, ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T trình bày:***

Vào Tháng 02/2000, được sự chỉ dẫn của ông H cho ông Võ Tấn L khai phá một phần đất, đá hoang, không ai canh tác, tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, phần đất có một bên giáp ranh với ông H và một bên giáp ranh với ông Lê Minh L, mặt tiền giáp đường đi, mặt sau

giáp với Núi, thuộc Rừng Phòng hộ. Sau đó, ông bà cất một căn nhà có chiều ngang 2,6m x chiều dài 15m. Thấy nhà chật, hẹp nên trong buổi lễ cưới của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T thì ông H, bà L công bố ngay tại buổi lễ cưới cho thêm chiều ngang 1,4m giáp ranh với đất mà ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T khai khẩn, đồng thời ông Lê Minh L cũng cho thêm chiều ngang 02m để ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T tiếp tục cất nhà sinh sống.

Vào khoảng năm 2007, 2008 có đoàn đo đạc đại trà đo đạc đất tại khu vực phường A, lúc này ông Võ Tấn L thì thường xuyên đi đánh bắt hải sản xa bờ, bà Võ Thị T bị bệnh phải đi khám bệnh ở đất liền, lúc này ông H, bà L đứng ra đo đạc luôn phần nhà và đất của ông, bà. Sau này, khi biết việc đo đại trà, ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T có đến gặp ông H, bà L để nói chuyện thì được trả lời "Trong lúc vợ chồng mày không có ở nhà, chú đứng tên đo dùm nhà và đất cho vợ chồng mày, sau này làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đổi tên lại, hơn nữa vợ chồng mày đã có nhà từ trước, sợ cái gì", từ đó ông, bà cũng yên tâm làm ăn, không có ai tranh chấp. Đến năm 2019, ông H, bà L có đến gặp ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T nói "Trước đây chú, thiếm cho vợ chồng con mượn đất cất nhà, nay chú thiếm sang nhượng đất rẻ lại cho tụi con, nếu các con không mua thì chú thiếm lấy lại đất". Ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T rất bức xúc nên hai bên cũng xảy ra cải vả, mất tình cảm gia đình và từ đó phát sinh tranh chấp cho đến nay.

**Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết**: Công nhận diện tích đất tranh chấp 55,8m$^2$ được đo đạc theo Trích đo số 78/2022 ngày 24/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Đối với phần diện tích đất 8,6m$^2$ theo Trích đo số 78/2022 giáp với ông Lê Minh L thì ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 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.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đình H, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T tháo dở nhà di dời đi nơi khác trả lại diện tích 55,8m$^2$, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L đối với diện tích đất 6,8m$^2$ so với đơn khởi kiện ngày 28/4/2020.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T.

Công nhận cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T diện tích đất 55,8m$^2$, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang được thể hiện thứ tự các điểm 1, 4, 5, 6 theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 78/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 24/02/2022. *(Kèm theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 78/2022 ngày 24/02/2022).*

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố ngày của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T đối với diện tích đất 6,8m$^2$ so với đơn phản tố ngày 05/7/2021.

ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm:*

Ngày 06/10/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Đình H là ông Võ Linh S có đơn kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm ngày 26/9/2022, yêu cầu ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T dở nhà trả lại đất cho ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị L theo diện tích như đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Võ Linh S thay đổi nội dung kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng buộc ông Võ Tấn L và bà Võ Thị T dở nhà trả lại đất cho ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị L theo như đơn khởi kiện.

Bị đơn ông Võ Tấn L và bà Võ Thị T không có kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án

đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Đình Hoàng là ông Võ Linh S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 và người tham gia tố tụng khác.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Võ Linh S về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh L và bà Trương Thị T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Ngày 14/02/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có yêu cầu số 07/YC-VKS-DS yêu cầu xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ đối với 3 người con của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T gồm: Võ Thị Mỹ L, Võ Thị Lệ H và Võ Tấn H, lấy lời khai về yêu cầu của ba người này trong vụ án. Ngày 16/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã thu thập bản tự khai của Võ Thị Mỹ L, Võ Thị Lệ H và Võ Tấn H, các bản tự khai hoàn toàn thống nhất theo ý kiến của cha, mẹ và không có yêu cầu gì khác. Thấy rằng, bản án sơ thẩm không đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thị Mỹ L, Võ Thị Lệ H và Võ Tấn H vào tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót. Tuy nhiên, những người này không có yêu cầu gì nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Vì vậy, Tòa án phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm: Xét đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Đình H là ông Võ Linh Sa yêu cầu hủy bản án sơ thẩm ngày 26/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc, yêu cầu ông Võ Tấn L và bà Võ Thị T dở nhà trả lại đất cho ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị L theo diện tích như đơn khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất 55,8m$^2$ tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố

P, tỉnh Kiên Giang được đo đạc theo Trích đo số 78/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 24/02/2022, hiện nay thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Võ Linh S, bà L cho rằng năm 2000 ông H, bà L chỉ nói cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T mượn đất để cất nhà ở, khi nào mua được đất thì trả lại cho ông H, bà L, quá trình sử dụng đất ông bà có đóng thuế đất cho Nhà nước nên buộc ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T phải di dời nhà trả lại diện tích đất nêu trên. Xét thấy rằng yêu cầu của ông H, bà L không có căn cứ. Bởi lẽ, ông H, bà Lại cho rằng cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T mượn đất để cất nhà ở nhưng hai bên chỉ nói miệng, không có lập văn bản, không được ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T thừa nhận, không ai chứng kiến việc thỏa thuận này. Khi khởi kiện, ông H, bà L có cung cấp kèm theo 03 tờ biên lai thu thuế nhà, đất nhưng chỉ thể hiện việc đóng thuế từ năm 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 cho diện tích 100m$^2$, không phải đóng diện tích 238,9m$^2$ được đo đạc từ năm 2006, tại phiên tòa sơ thẩm bà L cho rằng chỉ đóng thuế của phần nhà, đất đang cất ở hiện nay. Bà L cho rằng việc khai khẩn đất có làm đơn xin xác nhận và được ông Nguyễn Quang B là Trưởng Ban nhân dân khu phố 3 xác nhận, tuy nhiên theo lời khai của ông Bắc ngày 31/8/2022 xác định rằng có biết việc ông H, bà L khai khẩn đất nhưng việc khai khẩn không có xin phép chính quyền địa phương, lý do xác nhận vào đơn 17/12/2007 là để cho các hộ dân tại địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp sổ hộ khẩu, còn việc ông H, bà L khai khẩn, sử dụng cụ thể diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Ông Võ Linh S, bà L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh là chủ sử dụng đối với đất đang tranh chấp nêu trên.

Lời khai của những người làm chứng ông Ngô Thanh V, bà Võ Thị M, ông Lê Â, ông Võ Văn L, ông Võ Văn C, bà Võ Thị T1 ông Võ Toàn C mang ý chí chủ quan, có mối quan hệ thân thích nhau nên không đủ cơ sở để làm chứng cứ xét xử vụ án.

Mặt khác, quá trình sử dụng đất từ năm 2000 đến khi các bên xảy ra tranh chấp vào năm 2019, ông Lực đã cất và sửa chữa 03 lần nhà ở (từ năm 2000, 2015 và đến năm 2019) nhưng phía ông H, bà L không có ý kiến hay tranh chấp gì, điều này chứng minh rằng từ năm 2000, ông H, bà L không sử dụng đất mà do ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay. Tòa án sơ thẩm đã có Công văn số 219/CV-TA ngày 18/7/2022 gửi UBND phường A để yêu cầu cung cấp thông tin về đất đai và được UBND phường A xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong quy hoạch đất cây xanh bảo tồn. Hiện nằm ngoài ranh giới Rừng Phòng hộ, không nằm trong dự án, quy hoạch nào cả và cũng không nằm trong diện thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Hội

đồng xét xử cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T, giao cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T phần diện tích đất 55,8m$^2$ tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang được thể hiện thứ tự các điểm 1, 4, 5, 6 theo Trích đo số 78/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 24/02/2022 là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất thể hiện thứ tự các điểm 1, 2, 3, 4 theo Trích đo số 78/2022 giáp với ông Lê Minh L thì các bên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét là phù hợp.

Theo Đơn khởi kiện ngày 28/4/2020 của ông H, bà L tháo dở nhà di dời đi nơi khác giao trả lại diện tích 62,5m$^2$, tuy nhiên trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp 55,8m$^2$ nên xem xét đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L đối với phần diện tích đất còn lại là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Theo Đơn phản tố ngày 05/7/2021, ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 62,5m$^2$, tuy nhiên trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 55,8m$^2$ nên xem xét đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T đối với phần diện tích đất còn lại là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Các quyết định Bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp quy định của pháp luật, vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông Võ Linh S là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Võ Linh S, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, buộc ông H, bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (bản Trích đo) là 752.000 đồng (Bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000967 ngày 14/3/2022. Ông H, bà L đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

[3.2] Chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, buộc ông H, bà L phải chịu chi phí định giá tài sản tranh chấp là 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng

ngày 0000129 ngày 17/12/2020 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng, ông H, bà L đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H, bà L phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T được chấp nhận. Hoàn trả ông ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T số tiền án phí đã nộp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Đình H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 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.

- Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Võ Linh S.

- Giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đình H, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T tháo dở nhà di dời đi nơi khác trả lại diện tích 55,8m$^2$, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L đối với diện tích đất 6,8m$^2$ so với đơn khởi kiện ngày 28/4/2020.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T.

Công nhận cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T diện tích đất 55,8m$^2$, đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang được thể hiện thứ tự các điểm 1, 4, 5, 6 theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 78/2022 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 24/02/2022. *(Kèm theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 78/2022 ngày 24/02/2022).*

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố ngày của ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T đối với diện tích đất 6,8m$^2$ so với đơn phản tố ngày 05/7/2021.

ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông H, bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (bản Trích đo) là 752.000 đồng (Bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000967 ngày 14/3/2022. Ông H, bà L đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

Chi phí định giá tài sản: Buộc ông H, bà L phải chịu chi chi phí định giá tài sản tranh chấp là 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 0000129 ngày 17/12/2020 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng, ông H, bà L đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Đình H, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và án phí sơ thẩm không có giá 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, tổng cộng 600.000 đồng. Ông H, bà L đã tạm nộp tạm tứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002729 ngày 29/5/2020, sau khi khấu trừ tiền án phí, ông H, bà L phải nộp thêm 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Hoàn trả lại cho ông Võ Tấn L, bà Võ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007419 ngày 20/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Đình H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp theo biên lai thu số 0000500 ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND TP Phú Quốc
- THA dân sự TP Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Trần Bá Kha**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán** **Thẩm phán** **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Bá Kha**