

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 92/2023/DS-PT

Ngày: 09-5-2023

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- THnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán:

Ông **Võ Văn Lịnh**

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

- 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 **Mai Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 02 và ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đỗ Ngọc H**, sinh năm: 1962. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Thuận T, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Ông **Đỗ Khắc Tr**, sinh năm: 1972. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà **Đỗ Thị Ngọc Ch** (tên gọi khác là **Đỗ Ngọc Ch**), sinh năm 1963. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Hòa Th, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Đỗ Khắc Th**, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Thuận H, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông **Đỗ Khắc Tr**, sinh năm 1982. Có mặt

3. Bà **Thái Thị Tuyết Ng**, sinh năm 1979. Vắng mặt

4. Bà **Đỗ Ngọc H**, sinh năm 1983. Vắng mặt

5. Bà **Đỗ Thị Ngọc Th**, sinh năm 1968. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Thuận T, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà **Đỗ Thị Ngọc Th**, sinh năm 1970. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Công Tr, xã Kiên B, huyện Kiên L, tỉnh Kiên Giang.

7. Anh **Hồ Hải H**, sinh năm 1998. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Thuận H, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Đỗ Khắc Tr**, bà **Đỗ Ngọc Ch** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Đỗ Khắc Tr**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Đỗ Ngọc H trình bày như sau:**

Vào tháng 9/2004 cha mẹ bà tên là bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1938 đã chết năm 2004, ông Đỗ Khắc Tr - sinh năm 1934 đã chết năm 2004 do bệnh nặng qua đời không để lại di chúc phân chia di sản. Khi cha bà còn sống có rất nhiều đất nên để cho các con đứng tên giữ, gồm 04 thửa đất sau:

- Cha tôi Đỗ Khắc Tr đứng tên tổng diện tích 39.576m² đất.
- Bà Đỗ Ngọc Ch là con đứng tên tổng diện tích 39.576m² đất.
- Ông Đỗ Khắc Th là con đứng tên tổng diện tích 24.690m² đất.
- Ông Đỗ Khắc Tr là con đứng tên tổng diện tích 24.690m² đất.

Các thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ. Gia đình bà có 10 anh chị em gồm 4 trai và 06 gái (có 01 người con nuôi tên X). Sau khi cha bà mất, bà là chị hai đã họp gia đình bàn bạc và thống nhất chia tài sản của cha để lại như sau: 06 người con gái gồm Đỗ Ngọc H, Đỗ Ngọc Ch, Đỗ Ngọc H, Đỗ Ngọc Quyên, Đỗ Ngọc Th, Đỗ Ngọc Th mỗi người được chia 10.000m² đất; Đỗ Khắc Th được 12.654m²; Đỗ Khắc Tr được 12.036m²; Đỗ Văn X được 12.036m²; Đỗ Khắc Tr được chia 2 phần trong đó 1 phần là 12.654m² và 01 phần là 10.000m² (vì ông Tr có công nhiều hơn); còn lại là đất hương hỏa 10.000m².

Phần đất bà được chia nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà Ch, những người khác sau khi được chia đã bán cho người ta hết nên chỉ còn lại phần của bà được hưởng nhưng bà chưa sang tên.

Đầu năm 2013 Đỗ Khắc Tr đến nhà bà nói hoàn cảnh khó khăn nên mượn Giấy chứng nhận QSD đất phần của bà (Giấy vẫn đứng tên bà Ch nhưng bà đang quản lý) để đi cầm lấy tiền mua phân, thuốc trừ sâu, sau đó thì không trả luôn, còn phần đất thì ông Tr cũng vào chiếm để canh tác vào cuối năm 2013. Hiện nay thì ông Tr là người đang trực tiếp canh tác đất.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết cho công bằng, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 9.437,3m² đất theo đo đạc thực tế thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà; buộc ông Tr, ông Tr, bà Ch phải trả cho bà phần đất

này vì đây là phần đất bà được hưởng thừa kế của cha mẹ. Đối với phần đất mộ diện tích 273,4m² đất thì bà không tranh chấp.

**** Bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr trình bày tại Biên bản ghi lời khai như sau:***

Cha mẹ ông bà chết có để lại một phần đất ruộng đứng tên cha Đỗ Khắc Tr, và một phần đất ruộng đứng tên tôi Đỗ Thị Ngọc Ch, diện tích bao nhiêu thì không biết rõ. Khi cha còn sống có nói Cha cho mấy chị em mỗi người một phần nhưng chị Hai là bà H nói: “con giàu rồi con không lấy nên để lại phần đó cho các em”. Từ đó sau khi cha mẹ chết, bà H đứng ra chia đất cho các em theo lời nói trước đây của cha. Cha cho mỗi người 10 công tầm nhỏ gồm Th, Th, Quyên, H, Tr, Ch, số còn lại khoảng mấy công (tôi không biết diện tích bao nhiêu) thì để làm đất mả và do bà Ch đứng tên quản lý.

Ông bà không đồng ý theo yêu cầu của bà H vì đất này là đất hương hỏa, mồ mả, chứ không phải là đất của bà H.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Khắc Tr trình bày:***

Phần đất tranh chấp hiện nay ông đang quản lý, sử dụng. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H vì phần đất này trước đây khi cha ông còn sống có nói để làm đất hương hỏa, thờ cúng tổ tiên.

Trước đây chị Hai là bà H có đứng ra chia đất cho 06 anh chị em gồm Th, Th, Quyên, H, Tr, Ch mỗi người được 10 công đất của cha mẹ để lại, những người này sau khi được chia thì đã bán cho người khác. Riêng bà H không nhận đất vì lý do khi đó bà H có kinh tế khá giả nên không lấy mà để cho các em làm hết.

****Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Ngọc H.
2. Công nhận diện tích 9.437,3m² đất theo đo đạc thực tế thuộc quyền sử dụng đất của bà Đỗ Ngọc H được chia trong khối di sản thừa kế của cha mẹ để lại.

Buộc bà Đỗ Thị Ngọc Ch, ông Đỗ Khắc Tr, ông Đỗ Khắc Tr, bà Thái Thị Tuyết Ng (vợ ông Tr) phải trả cho bà Đỗ Ngọc H phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.437,3m² đất. Đất tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Đất có các cạnh như sau:

- Cạnh 1-2 giáp đất ông Nguyễn Minh H dài 34,10m
- Cạnh 2-3 giáp đất Danh Kh dài 68,00m
- Cạnh 3-4 giáp đất Danh Kh dài 217,50m.
- Cạnh 4-5 giáp khu mộ gia đình dài 30,55m.
- Cạnh 5-6 giáp khu mộ gia đình dài 8,96m.
- Cạnh 6-7 giáp kênh Cả C dài 4,01m.

- Cạnh 7-8 giáp đất Đỗ Khắc Tr dài 225,67m.
- Cạnh 8-1 giáp đất Đỗ Khắc Tr dài 70,00m.

(Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 121-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất)

3. Bà Đỗ Thị Ngọc Ch có trách nhiệm làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Ngọc H. Trường hợp bà Ch không thực hiện thì bà H có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2022, Ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr đều kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn bà Đỗ Ngọc H không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang về phần tuyên chưa đầy đủ số thừa từ bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ch.

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 Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr 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 đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ 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.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm: Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 9.710,7m² đất, trong đó có 273,4m² là phần đất mồ mả. Đất tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ. Nguồn gốc đất là của cụ Đỗ Khắc Tr và cụ Nguyễn Thị H tạo lập. Sinh thời cụ Tr và cụ H có tất cả 10 người con, trong đó có 09 người con ruột và 01 người con nuôi gồm: Bà Đỗ Ngọc H, bà Đỗ Ngọc Ch, ông Đỗ khắc Th, ông Đỗ Khắc X, bà Đỗ Thị Ngọc Th, bà Đỗ Thị Ngọc Th, ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Q, ông Đỗ Khắc Tr và bà Đỗ Ngọc H. Hai cụ có tạo lập được 04 thửa đất gồm: Cụ Tr đứng tên 39.576m² đất, bà Ch đứng tên 39.576m² đất, ông Tr đứng tên 24.690m² đất và ông Th đứng tên 24.690m² đất. Khi còn sống cụ Tr có chia 02 thửa đất do ông Tr và ông Th đứng tên cho 04 người con trai, mỗi người được khoảng 1,2ha. Đến năm 2004 cụ Tr và cụ H chết không để lại di chúc nên tài sản còn lại của các cụ là phần đất do Cụ Tr đứng tên 39.576m² đất và bà Ch đứng tên 39.576m² đất. Sau khi cha mẹ chết, các anh chị em trong gia đình họp lại và bà Đỗ Ngọc H là chị hai trong nhà đứng ra chia đất cho những người con gái mỗi người 10.000m² đất bằng 60.000m² đất, chia thêm cho ông Đỗ Khắc Tr 10.000m² đất do ông Tr có công lao nhiều trong gia đình, phần còn lại để làm đất hương hỏa, thờ cúng tổ tiên. Việc phân chia này các anh chị em trong gia đình đều thống nhất, không ai có ý kiến gì. Theo lời khai của các anh chị em trong gia đình đều xác nhận sau khi cha mẹ chết bà H có đứng ra chia đất cho các chị em gái và ông Tr mỗi người được 10.000m² đất nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự. Trên thực tế sau khi được chia đất thì 06 người là bà Ch, bà Th, bà H, bà Quyên, bà Th, ông Tr đều đã thực hiện việc chuyển nhượng lại phần đất của mình được chia cho ông Nguyễn Minh H. Phần đất làm hương hỏa thờ cúng thì được sang tên cho ông Đỗ Khắc Tr. Bà H cho rằng phần bà được hưởng là phần đất còn lại nằm trong Giấy chứng quyền sử dụng đất đứng tên bà Ch. Do bà không bán như những người khác nên để cho ông Tr tiếp tục làm đất, đến khoảng năm 2013 bà H đòi lại đất thì ông Tr và bà Ch không chịu trả đất. Đến năm 2021 thì ông Tr giao đất cho ông Tr làm đến nay.

Tại Tờ thỏa thuận về việc giao đất ngày 30/6/2014 (Tại bút lục số 20) có sự xác nhận của UBND xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Nội dung thể hiện rõ là bà Ch, ông Nhị đồng ý giao lại phần đất do bà đứng tên cho bà H được quản lý, sử dụng và sang tên theo quy định của pháp luật; trong đó thể hiện lý do giao lại đất là “Lý do: Đất này trước đây cha của tôi là ông Đỗ Khắc Tr khai mở và tôi đứng tên dùm, sau khi cha chết chia đất ai cũng có phần, riêng chị hai chưa có nên nay tôi làm giấy này đồng ý giao lại miếng đất tôi đứng tên cho chị 2 được quyền quản lý và sử dụng kể từ ngày ký”. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 13/6/2014 và các lời khai có trong hồ sơ, các bà Ch, bà Th, bà Th, bà H đều xác định có việc bà H đứng ra chia đất cho mỗi người 10 công. Như vậy chứng tỏ

việc phân chia di sản thừa kế đã được thực hiện vào khoảng năm 2011-2012 và bà H cũng được chia 10.000m² đất như những người con gái khác là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp quy định của pháp luật, vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã tuyên chưa xác định rõ ràng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số mấy, số thửa, số tờ bản đồ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y837330; thửa đất số 57, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.991m² (Diện tích đo đạc thực tế là 9.437,3m²), mục đích sử dụng là đất hai vụ lúa, thời hạn sử dụng 06/2014. Đồng thời từ nhận định trên cho thấy nguồn gốc sử dụng đất là của ông Đỗ Khắc Tr là cha ruột của bà Ch để cho bà Ch đứng tên dùm; đất tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông bà Đỗ Ngọc Ch vào ngày 27/5/2004. Hội đồng xét xử cần sửa lại cách tuyên phần này cho rõ ràng cụ thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể. Việc sửa án này cấp sơ thẩm có lỗi không đáng kể.

[3] Xét quyền sử dụng số đất 02 lúa tại tờ bản đồ số 06, số thửa 57, diện tích tương ứng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.991m²; diện tích đất tranh chấp theo số đo thực tế là 9.437,3m²). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 837330 do UBND huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/5/2004 mang tên hộ ông (bà) Đỗ Ngọc Ch đất tọa lạc tại ấp Vàm Rây, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã hết thời hạn sử dụng vào tháng 06/2014 chưa được gia hạn. Nhưng theo Nghị định 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 và theo Điều 126 Luật đất đai năm 2013 thì đương sự có nhu cầu sử dụng đất do đó vẫn được tiếp tục sử dụng đất và được gia hạn sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tại cấp phúc thẩm có nhận được yêu cầu Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nh là chồng của bà Ch, ông Nh cho rằng đất là của vợ chồng ông bà và ông yêu cầu được tham gia tố tụng trong vụ án nhưng như đã phân tích ở trên số đất tranh chấp có trong vụ án là phần đất của bà H được chia của cha mẹ là và bà Ch là người đang đứng tên quyền sử dụng. Nguồn gốc đất là của cụ Đỗ Khắc Tr và cụ Nguyễn Thị H tạo lập như đã nói ở trên. Mặt khác theo giấy đăng ký kết hôn ông Nguyễn Văn Nh cung cấp thì ông và bà Ch kết hôn vào ngày 22/10/2009. Nhưng thời điểm bà Đỗ Ngọc Ch đứng tên đất dùm cho cha mẹ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/1994, sau đó được cấp đổi lại là ngày 27/5/2004. Như vậy việc đứng tên đất của hộ ông (bà) Đỗ Ngọc Ch cấp đổi lại là ngày 27/5/2004 là không đúng với giấy ban đầu cấp cho tên riêng của Đỗ Ngọc Ch (thực tế tên của bà Đỗ Ngọc Ch trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là tên của bà Đỗ Thị Ngọc Ch) được bà Ch xác nhận; do vậy mà việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nh là không có cơ sở xem xét.

[4] Từ những nhận định nêu trên nên trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ

Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang về phần tuyên chưa đầy đủ số thửa tờ bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ch.

[5] Về Ch phí tố tụng: Bà Ch, ông Tr, ông Tr phải chịu Ch phí do đặc, Ch phí định giá tài sản và trích lục hồ sơ là 7.980.000 đồng (Bảy triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Số tiền này bà H đã tạm ứng trước nên bà Ch, ông Tr và ông Tr có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà H là phù hợp với pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ch, ông Tr và ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đỗ Ngọc H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005021 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) 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;
- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 218, 220 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
- Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang về phần tuyên chưa đầy đủ số thửa tờ bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ch.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Ngọc H.
2. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 9.437,3m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 837330; thửa đất số 57, tờ bản đồ số 06, (diện tích trong giấy là 7.991m²), mục đích sử dụng là 2 lúa, thời hạn sử dụng 6/2014, đất tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho Hộ ông (bà) Đỗ Ngọc Ch vào

ngày 27/5/2004 cho bà Đỗ Ngọc H được quyền sử dụng và là tài sản của bà H được chia trong khối di sản thừa kế của cha mẹ để lại.

Buộc bà Đỗ Thị Ngọc Ch, ông Đỗ Khắc Tr, ông Đỗ Khắc Tr, bà Thái Thị Tuyết Ng (Vợ ông Tr) phải trả cho bà Đỗ Ngọc H phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.437,3m² đất. Đất tọa lạc tại ấp Vàm R, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Đất có các cạnh như sau:

- Cạnh 1-2 giáp đất ông Nguyễn Minh H dài 34,10m
- Cạnh 2-3 giáp đất Danh Kh dài 68,00m
- Cạnh 3-4 giáp đất Danh Kh dài 217,50m.
- Cạnh 4-5 giáp khu mộ gia đình dài 30,55m.
- Cạnh 5-6 giáp khu mộ gia đình dài 8,96m.
- Cạnh 6-7 giáp kênh Cả C dài 4,01m.
- Cạnh 7-8 giáp đất Đỗ Khắc Tr dài 225,67m.
- Cạnh 8-1 giáp đất Đỗ Khắc Tr dài 70,00m.

(Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 121-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất)

3. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc Ch có trách nhiệm làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Ngọc H. Trường hợp bà Ch không thực hiện thì bà H có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Các đương sự có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được nhận quyền sử dụng đất và để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm theo số đo thực tế như trên cho các đương sự; đồng thời điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo số đo diện tích đất như trên (Nếu có yêu cầu). Theo quy định của pháp luật đất đai và phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính, thuế, phí; tương ứng với diện tích đất được nhận sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp bà Đỗ Thị Ngọc Ch (Đỗ Ngọc Ch) không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì các đương sự theo quyết định của bản án được quyền yêu cầu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện Hòn đất thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông (bà) Đỗ Ngọc Ch với diện tích đất như trên, để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Ngọc H trên cơ sở quyết định có hiệu lực pháp luật này của Tòa án, theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí do các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật đất đai”.

4. Về Chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị Ngọc Ch, ông Đỗ Khắc Tr, ông Đỗ Khắc Tr phải liên đới trả cho bà Đỗ Ngọc H chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản và trích lục hồ sơ với số tiền là 7.980.000 đồng (Bảy triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ch, ông Tr và ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đỗ Ngọc H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005021 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Khắc Tr, bà Đỗ Ngọc Ch và ông Đỗ Khắc Tr mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0008098; 0008099; 0008100 cùng ngày 09/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, 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 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 sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;
- 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