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

Bản án số: 24/2019/DS-PT

Ngày 08 - 3 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Ông Trần Bình Đảo

Ông Trần Bá Kha

- 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 Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Huỳnh Bích T, sinh năm: 1987. Địa chỉ: Ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Đồng bị đơn:* Bà Bành Thị H, sinh năm: 1957 và ông Lý Văn Út A, sinh năm 1953. Cùng địa chỉ: Ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang (Bà H có mặt, ông Út A vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn: Ông Thái Văn B, sinh năm: 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019) - (Có mặt).

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

1. NQL 1 (Có mặt).

2. NQL 2 (Vắng mặt).

3. NQL 3 (Vắng mặt).

4. NQL 4 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NQL 3: NQL 4 (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2017) - (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Bành Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Huỳnh Bích T trình bày:

Vào ngày 13/7/2008, chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng NQL 1, NQL 2 một phần đất có diện tích chiều ngang 17 mét, chiều dài 38 mét bằng 646m^2, phía hậu giáp với đất ông Út A, mặt tiền giáp với lộ nông thôn (nay là lộ bê tông) sông CT, một bên giáp với đất ông Út A, một bên giáp với đất ông C (nay là ông Nguyễn Tùng Ch). Khi thỏa thuận và giao đất NQL 1, NQL 2 giao cho chị sử dụng cả phần đất mép sông. Giá chuyển nhượng 07 chỉ vàng 24k; khi viết giấy chuyển nhượng có ông Lâm Văn C, Trương Văn L, NQL 4 (con NQL 3), Lâm Thị M, Lý Văn Út A ký chứng kiến. Trong quá trình sử dụng đất đến khoảng năm 2011 thì phát sinh tranh chấp với vợ chồng ông Út A, bà H cho đến nay.

Diện tích đất này là tài sản riêng của chị. Vì chị có chồng tên Huỳnh Công V vào năm 2012, chị không xác nhập diện tích đất này vào khối tài sản chung của vợ chồng.

Nay chị yêu cầu vợ chồng ông Út A, bà H trả lại quyền sử dụng đất cho chị có diện tích theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2016 của Tòa án. Diện tích đất bị thiếu chiều ngang ở phía hậu 2,9 mét, chị tự thỏa thuận với vợ chồng NQL 1, NQL 2.

Bị đơn bà Bành Thị H trình bày:

Ngày 15/10/1995, NQL 3 có chuyển nhượng cho chồng bà tên Lý Văn Út A một nền đất thổ cư tại ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang với giá 150.000 đồng có viết giấy viết tay.

Đến khoảng tháng 12/1995, NQL 3 tiếp tục kêu bà (Bành Thị H) chuyển nhượng thêm ngang 15 mét đất thổ cư, chiều dài không biết bao nhiêu mét, nhưng tính từ bờ ngang chạy thẳng xuống sông TD. Khu đất này liền kề với diện tích đất nhận chuyển nhượng lần trước tại địa chỉ trên, với giá 200.000 đồng bà trả tiền trực tiếp cho NQL 3 một lần, do tin tưởng chỗ chị em xóm giềng nên không làm giấy

tờ gì. Đến năm 2012, NQL 3 tiếp tục lấy phần đất thổ cư đã chuyển nhượng cho bà đem chuyển nhượng cho NQL 1 ngụ cùng ấp thì phát sinh tranh chấp nên chính quyền địa phương có hòa giải, thì NQL 3 có thừa nhận chuyển nhượng cho bà phần đất thổ cư nói trên cho vợ chồng bà.

Theo yêu cầu của chị T bà có ý kiến như sau: Bà không chấp nhận yêu cầu của chị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với NQL 1, NQL 2 lập ngày 07/11/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 1, NQL 4 với chị Huỳnh Bích T lập ngày 13/7/2008.

Bị đơn ông Lý Văn Út A trình bày:

Ông có ký tên và viết họ tên trong tờ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/07/2008 giữa NQL 1, NQL 4 với bà Huỳnh Bích T. Khi giữa hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau thì ông không có mặt ở đó để chỉ ranh đất. Ông ký tên và viết họ tên tại nhà NQL 4 lúc đó có mặt vợ chồng NQL 3, NQL 4 và mẹ của Huỳnh Bích T, vì lúc đó kêu ông ký để chỉ ranh giữa ông và NQL 1 là một cái đìa. Ông cũng xin trình bày rõ trước đây vợ ông có chuyển nhượng của NQL 3 một phần đất mà hiện nay đang tranh chấp với chị Huỳnh Bích T, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, ông nghĩ không có giấy tờ nên ông bỏ không tranh chấp. Vì vậy, ông đồng ý ký tên giáp ranh chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 1 với Huỳnh Bích T. Khi hòa giải ở ấp NQL 3 thừa nhận có chuyển nhượng phần đất này cho vợ ông, nên nay ông không đồng ý trả đất cho Huỳnh Bích T diện tích đất tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của NQL 3 hiện nay ông đang cất giữ. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với NQL 3, NQL 4 lập ngày 07/11/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với chị Huỳnh Bích T lập ngày 13/7/2008.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NQL 3 trình bày:

Trước đây, vợ chồng bà có một phần đất diện tích khoảng 07 công tầm 03 mét tại ấp CG, xã VKT, huyện AM. Năm 1991, chồng bà chết chỉ có bà và con bà là NQL 4 ở chung, bà không nhớ rõ năm nào bà có chuyển nhượng cho bà Bành Thị H một phần đất mặt tiền chiều dài và chiều ngang đều khoảng 06 mét (đó là hai cái hào) để cho đất bà H thẳng ranh nhau.

Sau đó chồng bà H đắp hai cái hào đó thành đất liền, khi bà H về không thấy cái hào nên đòi lấy qua cái lỗ bom phần đất của bà, bà không đồng ý. Đến năm 2004 con trai bà là NQL 4 bị bệnh, không tiền nên bà và NQL 4 thống nhất chuyển nhượng cho NQL 1 phần đất mặt tiền chiều ngang 17 mét, chiều dài 38 mét tính từ phía bà đã chuyển nhượng cho bà H đo qua phần đất còn lại của bà với giá 06 chỉ vàng 24k bà đã nhận đủ vàng, có viết giấy tay cho NQL 1 cất giữ. Phần đất mặt tiền còn lại khoảng 09-10 mét chiều ngang, chiều dài 38 mét bà chuyển nhượng lại cho Lâm Văn C với giá 8.000.000 đồng. Phần đất lúa còn lại khoảng 5,5 công tầm

03 mét từ bờ ngang chạy thẳng đến bờ bao nhà nước bà chuyển nhượng cho ông Phan Văn Đ với giá 33 chỉ vàng 24k có làm giấy tay và bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên cho ông Đ cất giữa. Nay bà không tranh chấp và yêu cầu gì, vì bà đã chuyển nhượng cho người ta. Khi bà chuyển nhượng hai cái hào cho bà H thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó kê khai để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không kê khai phần đất chuyển nhượng cho bà Huỳnh, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà không có phần đất chuyển nhượng cho bà H. Nay bà đồng ý làm thủ tục tách giấy quyền sử dụng đất mà bà đã chuyển nhượng cho NQL 1, cháu C, ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NQL 4 trình bày:

Mẹ là NQL 3 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bành Thị H hay không, thì anh không biết vì lúc đó anh còn rất nhỏ. Đến năm 2004, anh và mẹ anh thống nhất chuyển nhượng một phần đất mặt tiền cho NQL 1 chiều ngang 17 mét, chiều dài 38 mét, tính từ giáp đất bà H đo qua phần đất còn lại của anh, dài từ mé sông TD đo vào đến bờ ngang. Phần mặt tiền còn lại anh và mẹ anh chuyển nhượng cho anh Lâm Văn C chiều ngang khoảng 09-10 mét, tính từ ranh đất chuyển nhượng cho NQL 1 đo qua giáp đất ông Trương Văn L, với giá 8.000.000 đồng, chiều dài từ mé sông TD đo vào giáp bờ ngang khoảng 38 mét. Phần đất ruộng còn lại khoảng 5,5 công, từ bờ ngang chạy thẳng vào bờ bao nhà nước, anh và mẹ anh chuyển nhượng cho ông Phan Văn Đ với giá 33 chỉ vàng 24k. anh đã nhận đủ vàng, đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ sử dụng. Nay anh và mẹ anh không còn phần đất nào tại ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang và cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ai vì đất đã chuyển nhượng cho người ta rồi. Anh có ký tên chứng kiến việc NQL 1 và bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.Anh đồng ý làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NQL 1, anh C, ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NQL 2 trình bày:

Ngày 07/11/2004, mẹ con NQL 3, NQL 4 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần đất có diện tích chiều ngang 17 mét, chiều dài 38 mét tại ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang với giá 06 chỉ vàng 24k có viết giấy tay ông cất giữ.

Ngày 13/7/2008, vợ chồng ông chuyển nhượng toàn bộ lại cho chị Huỳnh Bích T chiều ngang hai đầu bằng nhau 17 mét, chiều dài hai cạnh bằng nhau 38 mét, với giá 07 chỉ vàng 24k, chị T đã trả đủ vàng cho vợ chồng ông khi chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông Lý Văn Út A, nên hiện nay ông không còn liên quan gì. Do điều kiện đi lại khó khăn nên ông đề nghị được vắng mặt tại Tòa án và ông cũng không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NQL 1 trình bày:

Vào ngày 07/11/2004, mẹ con NQL 3, NQL 4 chuyển nhượng cho vợ chồng bà (NQL 1, NQL 2) diện tích đất có chiều ngang 17 mét, dài 38 mét, giá 06 chỉ vàng 24k;

Ngày 13/7/2008, vợ chồng bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên lại cho cô Huỳnh Bích T, với giá 07 chỉ vàng 24k (vàng 98%). Khi đó cô T trả đủ 07 chỉ vàng cho bà và bà đã giao đủ diện tích đất chuyển nhượng cho cô T có sự chứng kiến của ông Lý Văn Út A (chồng bà H), ông Lâm Văn C, ông Trương Văn L, bà Lý Thị M, NQL 4 (cùng ở ấp CG), ông Lý Văn Út A xác định và chỉ ranh đất. Lúc bà nhận chuyển nhượng cũng như bà chuyển nhượng và đến thời điểm này chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với cô T, bà không yêu cầu gì đối với cô T. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H, ông Út A giao diện tích đất có chiều ngang 17 mét, dài 38 mét cho cô T sử dụng, bà không đồng ý hủy hợp đồng theo yêu cầu của bà H, ông Út A.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Bích T đối với bị đơn ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chị Huỳnh Bích T được sử dụng diện tích đất tranh chấp đo thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện AM, có chiều ngang hướng Đông giáp với đất ông Lý Văn Út A rộng 14,1 mét, chiều ngang hướng tây giáp với sông CT rộng 17 mét, chiều dài hướng nam giáp đất ông Nguyễn Tùng Ch dài 38,9 mét, chiều dài hướng bắc giáp đất ông Lý Văn Út A dài 38 mét, diện tích 597m^2. Tọa lạc: ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Chị Huỳnh Bích T được sử dụng các loại cây trồng có trên đất bao gồm: 20 cây Bạch Đàn, 15 cây Tràm Bông vàng do gia đình ông Út A trồng khoảng một năm tuổi; ba bụi lá Dừa nước tự mộc khoảng bốn năm tuổi; một cây Tràm rừng tự mộc khoảng ba năm tuổi, một cây Rừa tự mộc khoảng một năm tuổi.

NQL 1, NQL 2, NQL 3, NQL 4 cùng có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Bích T, chị Huỳnh Bích T được sử dụng diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với NQL 1, NQL 2 lập ngày 07/11/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 1, NQL 2 với chị Huỳnh Bích T lập ngày 13/7/2008.

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

Ngày 11/10/2018, bị đơn bà Bành Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

- Về thủ tục tố tụng của vụ án.

- Về nội dung: Xác định lại mối quan hệ pháp luật trong vụ án.

- Xem xét lại tính hợp pháp trong giao dịch sang nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3 với NQL 1 và NQL 2.

- Bà không đồng ý theo yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Bích T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Bành Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn chị Huỳnh Bích T yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

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 trước 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Bành Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang theo hướng xác định lại quan hệ tranh chấp và điều chỉnh phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

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: Bị đơn ông Lê Văn Út A vắng mặt, nhưng đã ủy quyền cho ông Thái Văn B, NQL 2 đã được triệu tập lần 2, nhưng vắng mặt; NQL 3 vắng mặt, nhưng đã ủy quyền cho NQL 4, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Giữa NQL 1, NQL 2, NQL 3, chị Huỳnh Bích T có chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hợp đồng viết tay. Nguồn gốc đất của NQL 3 hiện

nay các bên mua bán không có tranh chấp, đồng thời vẫn đồng ý tiếp tục hoàn thành thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì giữa bà H, chị T không có thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng. Đồng thời giữa bà H, NQL 3 cũng không có thỏa thuận mua bán phần đất hiện nay đang tranh chấp. Việc NQL 3 đã có lời khai xác nhận *"Khoảng năm 2004, con tôi là NQL 4 bị bệnh, không tiền, nên tôi và NQL 4 thống nhất bán cho NQL 1 phần đất mặt tiền chiều ngang 17m, dài 38m tính từ phía tôi đã bán cho bà H trước đo đo qua phần đất còn lại của tôi"*. Như vậy, việc bà H cho rằng phần đất ngang 17m, dài 38m trước đây NQL 3 đã bán cho bà giá 200.000 đồng, nhưng không có giấy tờ gì, điều này là không có căn cứ để chấp nhận. Vì thực tế trước đó, NQL 3 cũng đã bán cho bà H một phần đất là cái nền nhà có làm giấy tay với giá 150.000 đồng. Nay nếu bán cho bà H không có lý do gì không làm giấy tay để có cơ sở. Vì vậy, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp theo biên bản đo đạc thực tế ngày 24/5/2016 là 597m^2 cùng các cây trồng có trên đất là hoàn toàn phù hợp.

Bà H kháng cáo cho rằng, Tòa sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, yêu cầu xác định lại mối quan hệ pháp luật trong vụ án. Xét kháng cáo của bà H thấy rằng: Tòa sơ thẩm không sai sót về thủ tục tố tụng, nhưng về quan hệ pháp luật thì có thiếu sót, vì chị T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà H, còn bà H thì có đơn yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với NQL 1, NQL 2 lập ngày 07/11/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 1, NQL 2 với chị Huỳnh Bích T lập ngày 13/7/2008. Nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì mới chính xác.

Riêng yêu cầu xác định tính hợp pháp trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là quyền hợp pháp được thể hiện trong Luật đất đai năm 1993, 2003, 2013 quy định các quyền: Chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, tặng cho, góp vốn…Nên giao dịch chuyển nhượng của NQL 3 không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức, xã hội. Việc giao dịch chỉ không đúng quy định của pháp luật về hình thức văn bản, nhưng các bên không tranh chấp, không yêu cầu, nên Tòa không xem xét.

Cuối cùng bà H không đồng ý yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của chị Huỳnh Bích T, nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H được.

Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử cho chị Huỳnh Bích T được quyền sử dụng diện tích đất 597m^2 tọa tại ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang theo đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2016 của Tòa án có sơ đồ và các cạnh cụ thể. Nhưng không tuyên rõ phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào? Giấy do ai là người đứng tên và được cấp năm nào?

Bên cạnh đó, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của NQL 3 do vợ chồng bà H đang giữ, nhưng không buộc vợ chồng bà H, ông Út A giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T làm thủ tục tách thửa để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bản án không thể thi hành được.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo thuận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bành Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng; ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H mỗi người còn phải chịu 300.000 án phí do yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng là 800.000 đồng.

Nguyên đơn chị Huỳnh Bích T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NQL 1, NQL 2, NQL 3, NQL 4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho chị T.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Bành Thị H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do nội dung kháng cáo được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà H.

[4] Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí định giá tài sản với số tiền 2.300.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Bích T được Tòa chấp nhận, nên không phải chịu. Chị Huỳnh Bích T đã thanh toán trước, nên buộc bà Bành Thị H, ông Lý Văn Út A phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Huỳnh Bích T số tiền 2.300.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 838.390 đồng, chị Huỳnh Bích T tự nguyện chịu và chị T đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các Điều 161, 165, khoản 1 Điều 166, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 129, Điều 147, Điều 288, khoản 1 Điều 358, Điều 415, 500 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cáo về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Bành Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

- *Phần tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Bích T đối với bị đơn ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chị Huỳnh Bích T được sử dụng diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang:

- Chiều ngang hướng Đông giáp với đất ông Lý Văn Út A rộng 14,1 mét;

- Chiều ngang hướng Tây giáp với sông CT rộng 17 mét;

- Chiều dài hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Tùng Ch dài 38,9 mét;

- Chiều dài hướng Bắc giáp đất ông Lý Văn Út A dài 38 mét.

Với diện tích 597m^2 nằm trong tổng diện tích 6.480m^2, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V887361 do Ủy ban nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 18/01/2002, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C000161/QSD/253/QĐ-UB cho hộ NQL 3 đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp CG, xã VKT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

2. NQL 1, NQL 2, NQL 3, NQL 4 cùng có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

chị Huỳnh Bích T, chị Huỳnh Bích T được sử dụng diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Buộc vợ chồng bà Bành Thị H, ông Lý Văn Út A phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V887361 do Ủy ban nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 18/01/2002, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C000161/QSD/253/QĐ-UB cho hộ NQL 3 đứng tên cho chị Huỳnh Bích T lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, vợ chồng bà Bành Thị H, ông Lý Văn Út A không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì chị Huỳnh Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chị Huỳnh Bích T được sử dụng các loại cây trồng có trên đất bao gồm: 20 cây Bạch Đàn, 15 cây Tràm Bông vàng do gia đình ông Út A trồng khoảng một năm tuổi; ba bụi lá Dừa nước tự mộc khoảng bốn năm tuổi; một cây Tràm rừng tự mộc khoảng ba năm tuổi, một cây Rừa tự mộc khoảng một năm tuổi.

5. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 3, NQL 4 với NQL 1, NQL 2 lập ngày 07/11/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NQL 1, NQL 2 với chị Huỳnh Bích T lập ngày 13/7/2008.

6. Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở, xâm hại khi chị Huỳnh Bích T thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của mình theo quy định của Luật đất đai.

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Lý Văn Út A, bà Bành Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 800.000đ *(Tám trăm nghìn đồng)*.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Huỳnh Bích T 419.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001886 ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AM, tỉnh Kiên Giang (Do Huỳnh Công V nộp thay).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Bành Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008922 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AM, tỉnh Kiên Giang (Do Bành Văn B nộp thay).

8. Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí định giá tài sản: Buộc bà Bành Thị H, ông Lý Văn Út A phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Huỳnh Bích T số tiền 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng)*.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 838.390 đồng, chị Huỳnh Bích T tự nguyện chịu và đã thanh toán xong.

9. 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 sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện AM;
- THA dân sự huyện AM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đình Thi