| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KIÊN GIANG**<br>Bản án số: 09/2025/DS-PT<br>Ngày 15/01/2025<br>V/v công nhận sở hữu chung về QSD đất, chia tài sản chung, đòi lại tài sản và đòi lại giấy chứng nhận QSD đất | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**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:***Bà Trần Thị Trâm Anh**

*Các Thẩm phán:* **Ông Trần Bá Kha**

**Bà Đặng Thị Bích Vân**

- *Thư ký phiên tòa*: **Bà Quan Thanh Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 257/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc "tranh chấp công nhận sở hữu chung về quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, đòi lại tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 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 296/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1962 (có mặt)

Bà Trương Thị Bé B, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, Khu phố B, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (bà B ủy quyền cho ông N theo văn bản ủy quyền ngày 03-3-2023)

*Bị đơn:* Ông Trương Văn S, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Bà Đinh Thị P, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (ông S đại diện theo ủy quyền của bà P theo Văn bản ủy quyền ngày 03-11-2022)

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Thành N

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 03-8-2022, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 15-*

*6-2023, quá trình giải quyết vụ kiện ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trình bày:* Vào tháng 12-2004 ông N đi công tác tại P, có quen biết ông Văn Văn D, ông D có thửa đất ở Khu phố E, thị trấn D, huyện P (nay Khu phố E, phường D, thành phố P) đồng ý chuyển nhượng cho ông N giá 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Ông N đồng ý cho vợ chồng ông Trương Văn S hùn số tiền 39.700.000đ, vợ chồng ông N bỏ vào số tiền 60.300.000đ để trả cho ông D.

Ông N cử ông S đại diện đứng tên hợp đồng, làm thủ tục chuyển nhượng với ông D, ông S được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 397694, ngày 30-12-2005, thửa đất số 46a, tờ bản đồ số 4, diện tích 987m$^2$. Năm 2017 bên ông N làm thủ tục được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

Do đất trũng, ngập nước quá trình sử dụng đất, ông N có thuê san lấp mặt bằng, xây tường rào, chi phí cấp đổi giấy tổng chi phí là 454.000.000đ, do con trai ruột Nguyễn Chí T thay ông N lập hợp đồng san lấp, xây dựng và làm thủ tục đo đạc cấp đổi giấy. Vợ chồng ông S phải chịu chi phí san lấp cải tạo đất, chi phí làm hàng rào, cấp đổi giấy trên tỷ lệ phần hùn, nên vợ chồng ông S phải chịu số tiền 165.937.000đ. Sau khi cấp đổi giấy, vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng ông S tách thửa phần hùn ra nhưng bên ông S không đồng ý.

Nay ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận sở hữu chung theo phần diện tích đất 929,3m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019 do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất. Chia sở hữu chung theo phần cho vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B diện tích đất 560m$^2$/929,3m$^2$ theo tỷ lệ góp vốn 60,3%, vợ chồng ông S, bà P được sử dụng diện tích đất 369,3m$^2$ tương ứng tỉ lệ góp vốn 39,7% thuộc thửa đất số thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019 do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

Buộc vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P trả lại số tiền cải tạo đất là 165.937.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Vợ chồng ông N đồng ý chừa con đường chiều ngang 1,5m trong đất của vợ chồng ông N cho vợ chồng ông S được quyền sử dụng làm lối đi. Vị trí chia cho vợ chồng ông N theo hình có các điểm từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, diện tích 560m$^2$; Chia cho vợ chồng ông S theo hình có các điểm từ 2, 7, 8, 9, 10, 11, 4, 3, diện tích đất 369,3m$^2$ theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 364-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt ngày 23-8-2023.

** Theo đơn phản tố ngày 28-10-2022, đơn xin thay đổi yêu cầu phản tố ngày 20-6-2023 đồng bị đơn ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P trình bày:* Vào năm 1999 ông N (anh rể ông S) có giới thiệu cho vợ chồng ông S nhận chuyển nhượng 1.000m$^2$

đất của ông D, giá nhận chuyển nhượng 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, vợ chồng ông S trả đủ tiền cho ông D. Do điều kiện ở xa nên vợ chồng ông S có ủy quyền cho cháu ruột tên Nguyễn Chí T (con ông N), thay mặt vợ chồng ông S liên hệ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB397694, ngày 30-12-2005, thửa số 46a, tờ bản đồ số 4, diện tích 929,3m$^2$, tọa lạc tại Khu phố E, phường D, thành phố P. Năm 2019 ủy quyền cho Nguyễn Chí T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, thửa số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ rồi T đưa cho vợ chồng ông N cất giữ giùm. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông N tự ý san lấp mặt bằng không được sự đồng ý của vợ chồng ông S, chi phí tự tính là 165.937.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Nay vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B khởi kiện yêu cầu chia quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P không đồng ý, không thống nhất trả lại số tiền 165.937.000 đồng; yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trả lại quyền quản lý, sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ đồng thời trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019 do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B về việc công nhận quyền sở hữu chung về quyền sử dụng đất và chia sở hữu chung về quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B về việc buộc vợ chồng ông S trả số tiền 165.937.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trả lại diện tích đất 557,6m$^2$ và không chấp nhận yêu cầu đòi lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

4. Công nhận cho ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B được sở hữu chung với vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P diện tích đất 929,3m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, tại Khu phố E (nay Khu phố A), phường D, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng.

5. Chia sở hữu chung theo phần là quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B được quyền quản lý, sử dụng 60%/929,3m$^2$

tương đương diện tích đất 557,6m$^2$ theo hình có các cạnh điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P về việc buộc ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 371,7m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, tại Khu phố E (nay Khu phố A), phường D, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

7. Chia sở hữu chung theo phần là quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P được quyền sử dụng 40%/929,3m$^2$ tương đương diện tích đất 371,7m$^2$ theo hình có các cạnh điểm 2, 11, 12, 4, 3. Vị trí, số đo từng cạnh theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 501-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt ngày 05-9-2024.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P được quyền thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất (hiện vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B đang quản lý) để lập hồ sơ đo đạc, tách thửa quyền sử dụng đất theo vị trí, diện tích nêu trên và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, vợ chồng ông S theo đúng diện tích, vị trí đất trên theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tách thửa, nghĩa vụ chịu thuế và các khoản lệ phí khác phần diện tích ai được chia thì tự chịu theo quy định của Nhà nước. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 01/10/2024 ông Nguyễn Thành N gửi đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông S, bà P trả số tiền 165.937.000 đồng, kiểm tra lại án phí.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**: nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi chi phí làm hàng rào và chi phí bản vẽ cấp đổi sổ đỏ với số tiền 100.000.000 đồng, chỉ yêu cầu ông S, bà P hoàn trả tiền san lấp mặt bằng phần đất tranh chấp với tỷ lệ 40% của số tiền thực tế chi trả tiền san lấp là 249.000.000 đồng, cụ thể số tiền yêu cầu là 99.600.000 đồng.

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

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$ tọa lạc tại khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là tài sản chung của ông N, bà B với ông S, bà P là đúng quy định pháp luật, phân chia tỷ lệ quyền sở hữu quyền sử dụng đất trên tỷ lệ vốn góp, các

đương sự thống nhất và không kháng cáo. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà B buộc ông S, bà P trả tiền san lấp mặt bằng trên quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông N, bà B, ông S, bà P, xét thấy ông N đã cung cấp được hợp đồng san lấp mặt bằng, có cung cấp sao kê ngân hàng chuyển khoản chi trả tiền san lấp mặt bằng với số tiền 249.000.000 đồng, và trên thực tế có san lấp mặt bằng toàn bộ thửa đất số 58 từ năm 2019, ông S, bà P không phản đối nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, xử buộc ông S, bà P phải trả số tiền san lấp mặt bằng tương đương với tỷ lệ 40%.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**:

[1] Về thủ tục tố tụng*:* Ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử vắng mặt

[2] Về nội dung vụ án: Vào tháng 12/2004, vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B cùng với vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P hùn nhau nhận chuyển nhượng diện tích đất 929,3m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124 tại Khu phố E, thị trấn D, huyện P (nay Khu phố A, phường D, thành phố P) do ông Văn Văn D làm chủ sử dụng quyền sử dụng đất với giá 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), trong đó vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P hùn số tiền 39.700.000đ (ba mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng), vợ chồng ông N hùn số tiền 60.300.000đ (sáu mươi triệu ba trăm nghìn đồng). Phần đất này ông S đứng tên làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB397694, ngày 30-12-2005. Năm 2019 ông S ủy quyền cho Nguyễn Chí T (con ruột ông N, cháu ruột ông S) liên hệ với cơ quan chức năng xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, thành thửa số 58, tờ bản đồ số 124, diện tích 929,3m$^2$, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất, sau khi được cấp giấy T giao lại cho vợ chồng ông N cất giữ đến nay.

Ông N, bà B khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung giữa ông N, bà B với ông S, bà P, đồng thời yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông N, bà B, phân chia quyền sử dụng đất nêu trên, theo đó ông N, bà B được quyền sử dụng 557,6 m$^2$, ông S được quyền sử dụng 371,7 m$^2$ là có căn cứ, các đương sự cũng không kháng cáo nội dung này của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới, ông N rút một phần khởi kiện yêu cầu ông S, bà P hoàn trả chi phí làm hàng rào, chi phí bản vẽ và các chi phí đi lại để làm thủ tục cấp đổi giấy, ông N chỉ kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc ông S, bà P hoàn trả chi phí san lấp mặt bằng với tỷ lệ 40% trên số tiền 249.000.000 đồng (chi phí san lấp thực tế), cụ thể buộc ông S, bà P phải trả cho ông số tiền 99.600.000 đồng.

Xét thấy, quá trình giải quyết tranh chấp, ông N có cung cấp hợp đồng thi

công san lắp mặt bằng giữa anh Nguyễn Chí T (con trai ông N) với Công ty TNHH MTV S1-DV Đinh Thiên P1 có địa điểm thi công san lấp mặt bằng tại thửa đất 58 tờ bản đồ số 124, Khu phố E, thị trấn D, P với số tiền 254.000.000 đồng (BL 18-20); Anh Nguyễn Chí T có cung cấp bảo sao kê Ngân hàng đã chuyển khoản số tiền san lấp mặt bằng chi trả cho Công ty Đ1 với số tiền 249.000.000 đồng (BL 114-117), anh T xác định tiền này do ông N đưa anh để chi trả. Như vậy, có thể xác định quá trình quản lý đất, ông N có đầu tư san lấp mặt bằng với số tiền thực tế là 249.000.000 đồng, việc san lấp mặt bằng tuy ông N không cung cấp được chứng cứ có sự đồng ý của ông S nhưng có thể thấy việc san lấp được thực hiện từ năm 2019 trên phần đất sở hữu chung của vợ chồng ông N và vợ chồng ông S, bản thân ông S không phản đối việc san lấp và giá trị thành quả san lấp vẫn tồn tại trên đất của ông S được chia, nên ông N khởi kiện yêu cầu ông S phải chi trả lại số tiền san lấp trên tỷ lệ quyền sử dụng đất mà ông S được quyền sử dụng là có căn cứ. Cụ thể ông S có nghĩa vụ chi trả số tiền 40% x 249.000.000 đồng = 99.600.000 đồng.

Về án phí: cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí và tính án phí là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, theo căn cước công dân của bà Trương Thị Bé B thể hiện bà B sinh ngày 01/01/1965, tại thời điểm xét xử phúc thẩm thì bà B đã trên 60 tuổi, bà B có đơn xin miễn án phí và được Hội đồng xét xử chấp nhận, do đó bà B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí bản vẽ lần 01 là 3.248.100đ, chi phí bản vẽ lần 02 là 3.248.000đ. chi phí định giá là 14.400.000đ, tổng cộng 20.896.000đ. Vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu chi phí tố tụng, vợ chồng ông S, bà P chịu toàn bộ. Vợ chồng ông N đã nộp tạm ứng trước nên vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 20.896.000đ (hai mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng) cho vợ chồng ông N, bà B.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

+ Ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P chịu án phí theo giá trị tài sản đã được chia theo giá thẩm định, cụ thể ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P chịu án phí 83.072.000đ.

+ Án phí phúc thẩm: ông N kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 207; 209; 219; 220 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 100; 166; 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*Xử:* chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành N. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B về việc công nhận quyền sở hữu chung về quyền sử dụng đất và chia sở hữu chung về quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P.

1.1. Công nhận cho ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B được sở hữu chung với vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P diện tích đất 929,3m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, tại Khu phố E (nay Khu phố A), phường D, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng.

1.2. Chia sở hữu chung theo phần là quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B được quyền quản lý, sử dụng 60%/929,3m$^2$ tương đương diện tích đất 557,6m$^2$ theo hình có các cạnh điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. Vị trí, số đo từng cạnh theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 501-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt ngày 05-9-2024.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P về việc buộc ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 371,7m$^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, tại Khu phố E (nay Khu phố A), phường D, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019, do ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

2.1. Chia sở hữu chung theo phần là quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P được quyền sử dụng 40%/929,3m$^2$ tương đương diện tích đất 371,7m$^2$ theo hình có các cạnh điểm 2, 11, 12, 4, 3. Vị trí, số đo từng cạnh theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 501-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P duyệt ngày 05-9-2024.

- Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền được quyền thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019 cho ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất (hiện vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B đang quản lý) để lập hồ sơ đo đạc, tách thửa quyền sử dụng đất theo vị trí, diện tích nêu trên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, vợ chồng ông S theo đúng diện tích, vị trí đất trên theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tách thửa, nghĩa vụ chịu thuế và các khoản lệ phí khác phần diện

tích ai được chia thì tự chịu theo quy định của nhà nước.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B về việc buộc vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P trả số tiền san lấp mặt bằng với số tiền 99.600.000đ (chín mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B về việc yêu cầu buộc vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P hoàn trả tiền làm hàng rào, tiền bản vẽ, các chi phí khác cho việc cấp đổi sổ đỏ…với số tiền 100.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B trả lại diện tích đất 557,6m$^2$ và không chấp nhận yêu cầu đòi lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 137042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09-8-2019 cho ông Trương Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

6. Về chi phí tố tụng: ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P phải chịu chi phí đo đạc là 6.496.000đ, chi phí định giá là 14.400.000đ, tổng cộng 20.896.000đ (hai mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Vợ chồng ông N, bà B đã nộp tạm ứng trước nên vợ chồng ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 20.896.000đ (hai mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng) cho vợ chồng ông N, bà B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, bên phải thi hành án còn phải 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.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N, bà B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 4.448.000đ cho ông Nguyễn Thành N, bà Trương Thị Bé B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000527 ngày 12-10-2022 và số tiền 13.080.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009351 ngày 17-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Ông Trương Văn S, bà Đinh Thị P chịu án phí là 83.072.000đ (tám mươi ba triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền 300.000đ ông S, bà P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000743 ngày 21-11-2022, và 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009363, ngày 19-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc. Vợ chồng ông S, bà P nộp số tiền chênh lệch là 82.472.000đ (tám mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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./.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND tp. Phú Quốc;
- Chi cục THADS tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Trâm Anh**