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

Bản án số: **166**/2017/DS-PT.
Ngày: 20-9-2017
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: Bà Ngô Thị Minh Trang

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hường

Bà Nguyễn Thị Nhiên

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phan Thị Nhung - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh KG.

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

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2017 và ngày 20 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2017 về việc ***"Tranh chấp quyền sử dụng đất"***.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2017/QĐPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Trịnh Thị N**, sinh năm 1940.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đ, sinh năm 1967.(có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp AT, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG.

Người bản vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Minh H – Văn phòng Luật sư Trần Minh H – thuộc Đoàn luật sư tỉnh KG.(có mặt)

- ***Bị đơn:*** Bà **Thị X**, sinh năm 1967. (có mặt)

Ông **Trần Q** (chết)

Địa chỉ: Ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Q:

+ Anh Trần P, sinh năm 1994.(có mặt)

Địa chỉ: Ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG.

+ Chị Trần Thị L, sinh năm 1990.(có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T.P A, xã T. L, huyện C.TA, tỉnh HG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Hữu Ph – Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh KG.(có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện GQ, tỉnh KG;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ (Theo giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND, ngày 04/4/2016);(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị K.O (Theo giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND, ngày 27/02/2015);(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Hội đồng bồi thường– GQ do ông Nguyễn Văn Đ đại diện;(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) KL;

Địa chỉ: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ch, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Ch: Ông Trịnh Cẩm T, sinh năm 1976 (Theo giấy ủy quyền số 635/UQ-NHKL), chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch BN – Ngân hàng TMCP KL.(có mặt)

5. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1970.(có mặt)

6. Bà Dương Kim H, sinh năm 1976.(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp AT, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG.

7. Ông Hồ Minh K, sinh năm 1980.(vắng mặt)

8. Ông Hồ Thanh X, sinh năm 1935.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện GQ, tỉnh KG.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông K và ông X: Ông Hồ Văn H (Theo giấy ủy quyền ngày 25/3/2015);

9. Ông Trần N, sinh năm 1965(có đơn xét xử vắng mặt)

10. Ông Trần M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

11. Bà Trần Thị G, sinh năm 1973 (có mặt)

12. Bà Trần Thị H, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp AT, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG.

- ***Người kháng cáo:*** Bà Trịnh Thị N, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Trần Đ – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trịnh Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trịnh Thị H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) bìa xanh F22819 QSDĐ/188/QĐ-UB vào ngày 25/11/1995 với tổng diện tích 9.947m^2 gồm 04 thửa: Thửa 397B, 396, 402 cùng thuộc tờ bản đồ số 01 và thửa số 37 thuộc tờ bản đồ số 3-2.

Năm 1995 bà cho con là Trần Q cất nhà tạm ở nhờ trên đất. Quá trình ở trên đất ông Trần Q, bà Thị X đã chiếm sử dụng 3.839m^2 theo kết quả đo đạc, thẩm định thực tế của Tòa án gồm: Thửa số 396, 396a, 396b, 397b, 397c và tự ý làm thủ tục bán một phần diện tích cho gia đình ông Hồ Văn H là 1.161,7m^2 đo đạc thực tế là 1.297,2m^2. Không có bất kỳ hợp đồng hay văn bản nào thể hiện ý chí của bà N về việc bán đất.

Sau đó, ông Trần Q đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã ĐA làm thủ tục tách giấy CNQSDĐ thì ông Ngô Tròn lúc đó là cán bộ địa chính xã ĐA đã chỉnh sửa giấy CNQSDĐ của bà N để điều chỉnh diện tích đất từ 9.947m^2 còn lại 6.947m^2, sửa diện tích tại các thửa số 397b diện tích 1.187m^2, thửa số 396 diện tích 486m^2 và thửa số 402 diện tích 1.415m^2 đóng dấu UBND xã vào nơi tẩy xóa diện tích trên giấy CNQSDĐ, việc tẩy xóa vào thời điểm nào bà N không hay biết, đến năm 2012 phát hiện và yêu cầu giải quyết nhưng không được chấp nhận. Đất ông Trần Q, bà Thị X bao chiếm sử dụng và bán cho ông H, bà H bà N đã lấy lại sử dụng vào vụ Đông X năm 2014 cho đến nay. Hiện trên đất còn nhà ông Q, bà Thị X, phần diện tích còn lại đã bán cho con là Trần N chỉ còn lại diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Ngày 23/5/2016 bà N có đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Q, bà Thị X là cho vợ chồng ông Q bà X diện tích 150m^2, cụ thể: ngang 6m, dài 25m, phần đất này có căn nhà của ông Trần Q đang ở nên để ông Q bà X tiếp tục sử dụng. Nhưng sau đó bà N rút lại đơn và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn yêu cầu:

- Hủy giấy CNQSDĐ số F22819 QSDĐ/188/QĐ-UB vào ngày 25/11/1995 do UBND huyện GQ cấp cho bà Trịnh Thị N do bị tẩy xóa, không còn giá trị;

- Hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Trần Q, bà Thị X số AD710446, ngày 16/10/2006 thửa đất số 396a và 397c cùng tờ bản đồ số 1 diện tích 884m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 869,4m^2);

- Hủy các giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho QSDĐ giữa ông Trần Q với ông Hồ Minh K, ông Hồ Minh K với ông Hồ Thanh X, ông Hồ Thanh X với ông Hồ Văn H; hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Hồ Văn H số BE258281, ngày 24/11/2011 thửa đất 396b tờ bản đồ số 1 diện tích 1.161,68m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2);

- Yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp thuộc các thửa: 396a, 397c diện tích thực tế là 869,4m^2; Thửa số 396b diện tích đo đạc thực tế là 1.297,2m^2; thửa số 396, 397b diện tích thực tế là 1.672,4m^2 cùng tờ bản đồ số 1. Tổng cộng là 3.839m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Trịnh Thị N và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ cho bà Trịnh Thị N diện tích 3.839m^2 thuộc các thửa nêu trên;

- Buộc bà Thị X cùng các người con của bà X phải di dời nhà ở, công trình xây dựng và toàn bộ vật dụng ra khỏi đất để trả lại diện tích đất 869,4m^2 cho bà Trịnh Thị N. Do ông Q bà X tự chiếm nên không bồi thường;

- Xử giao toàn bộ số tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho ông Hồ Minh K là 87.198.500 đồng và ông Trần Q là 107.650.000 đồng cho bà Trịnh Thị N toàn quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Thị X và anh Trần P, chị Trần Thị L thống nhất trình bày:

Ông Trần Q chồng bà Thị X là con ruột của bà Trịnh Thị N, ông Q chết ngày 26/11/2016.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trịnh Thị N, cách đây khoảng 30 năm không nhớ rõ năm nào bà N cho ông Trần Q 02 công đất ruộng khi cho bà N có đến UBND xã ĐA làm giấy tờ cho ông Q nhưng giấy cho đất vợ chồng đã làm mất, lúc ký giấy cho đất ở xã có nhiều người biết nhưng không nhớ tên ai. Sau đó, ông Q đưa phần đất này vào tham gia tập đoàn sản xuất, lúc đó tập đoàn trưởng là ông Danh H, tập đoàn phó là ông Danh Tờ, thư ký là ông Danh Tích, sau khi bãi tập đoàn thì vợ chồng ông được trả lại đất và vẫn tiếp tục làm. Trong thời gian sử dụng vợ chồng có đào đất lên nền nhà để cất nhà ở cho đến nay. Không nhớ rõ năm nào nhưng cách đây khoảng 10 năm, vợ chồng có chuyển nhượng cho ông Hồ Văn H, bà Dương Kim H ngang 17m, dài khoảng H 70m tính từ lộ vào (đất đã được cấp giấy CNQSDĐ) nằm trong diện tích đất được bà N cho với giá 4.000.000 đồng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau không có làm giấy tờ gì, ông H giao tiền tại UBND xã ĐA. Sau đó, thì hai bên đi tách giấy CNQSDĐ cho ông H bà H. Việc thỏa thuận chuyển nhượng này do vợ chồng ông trực tiếp thỏa thuận với ông H bà H chứ không có thỏa thuận với ông Hồ Thanh X, ông Hồ Minh K. Việc bán đất không có thông qua bà Trịnh Thị N vì đất này bà N đã cho nên vợ chồng ông bà tự quyết định.

Phần diện tích còn lại 884m^2 (trong đó có nền nhà thổ cư) vợ chồng ông bà đã được cấp giấy CNQSDĐ số AD 710446, ngày 16/10/2006 và hiện nay đang thế chấp vay 16.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP KL – Phòng giao dịch Bến Nhứt vào năm 2007.

Bà Thị X không thừa nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị N và yêu cầu phản tố. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 869,4m^2 thuộc thửa đất số 396a, 397c đang sử dụng và diện tích theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2 thửa đất số 396b cùng tờ bản đồ số 1 mà vợ chồng đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn H. Giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà X với

ông Hồ Văn H, bà Dương Kim H. Nếu bà N muốn lấy lại đất thì phải bồi thường cho ông H bà H. Số tiền Nhà nước bồi thường là 107.650.000 đồng bà X đã nhận xong nên yêu cầu được sử dụng. Nếu tòa xử buộc bà phải dỡ nhà giao trả lại diện tích đất 869,4m^2 cho bà Trịnh Thị N thì yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo giá trị định giá tại Chứng thư định giá số 86/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 10/8/2016 bằng 146.964.000 đồng. Không yêu cầu bà N bồi thường công gìn giữ, cải tạo, bồi bổ đất đai.

Đối với phần nợ vay tại Ngân hàng TMCP KL – Phòng giao dịch Bến Nhứt: Bà X thừa nhận và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn đã vay và toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng vay nợ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Ông Hồ Văn H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông K, ông X trình bày: Vào năm 2006, ông Hồ Minh K có nhận chuyển nhượng của ông Trần Q, bà Thị X diện tích 1.161,68m^2 thuộc các thửa 399b, 397d, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2. Năm 2011, ông K làm thủ tục tặng cho diện tích này lại cho ông X, sau đó ông X làm thủ tục tặng cho ông H. Ông H đang đứng tên trên giấy CNQSDĐ đã được cha ruột là ông Hồ Thanh X tặng cho hợp pháp theo quy định của pháp luật nên ông H không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Số tiền Nhà nước bồi thường hỗ trợ ghi tên ông Hồ Minh K như công bố là 87.198.500 đồng do bà N tranh chấp nên chưa nhận nên xin được nhận.

Nếu Tòa xử hủy các giao dịch dân sự, hủy giấy CNQSDĐ của ông H, buộc ông phải trả lại đất cho bà N thì yêu cầu ông Q bà X phải bồi thường cho ông H giá trị đất đã định giá theo Chứng thư định giá số 86/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 10/8/2016 bằng số tiền 869.124.000 đồng.

- Bà Dương Thị Kim H trình bày: Năm 2011 cha chồng bà là Hồ Thanh X lập thủ tục tặng cho QSDĐ diện tích 1.161,68m^2 cho chồng bà H là ông Hồ Văn H. Việc tặng cho này giữa cha chồng bà với chồng bà, đây là tài sản riêng của chồng bà không phải tài sản chung của vợ chồng nên bà H không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện, xin Tòa xét xử vắng mặt.

- UBND huyện GQ – Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ trình bày: UBND huyện GQ thừa nhận việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trịnh Thị N với ông Trần Q trước đây là sai thẩm quyền và đã thu hồi lại các quyết định đã giải quyết nhưng chưa thu hồi giấy cấp cho ông Q và ông H là có thiếu sót, việc cán bộ địa chính xã ĐA tự sửa chữa giấy CNQSDĐ của bà N là không đúng. Chấp nhận yêu cầu của bà N về việc hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Trần Q diện tích 884m^2 thuộc thửa 396a, 397c cùng tờ bản đồ số 1, ông Hồ Văn H diện tích 1.161,68m^2 thửa đất 396b tờ bản đồ số 1 và giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Trịnh Thị N số F22819 QSDĐ/188/QĐUB ngày 25/11/1995 bị tẩy xóa không còn giá trị để cấp lại giấy mới cho các hộ sử dụng theo quyết định của Tòa án. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho

bà N trước đây bao trùm cả diện tích của ông Q bà X đang sử dụng, trong đó có nhà ở nhưng không làm rõ đối tượng sử dụng đất nên bây giờ mới xảy ra tranh chấp. Nên đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ thu thập được để phán quyết cho phù hợp với quy định của pháp luật nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của các bên đương sự.

- UBND xã ĐA – Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị K.O trình bày: Ông Ngô Tr (Cán bộ địa chính xã) thừa nhận có chỉnh sửa giấy CNQSDĐ của bà Trịnh Thị N, UBND xã không biết việc ông Tr tự ý chỉnh sửa. Sau khi phát hiện, UBND xã đã có hình thức xử lý đối với cá nhân ông Ngô Tròn, UBND huyện đã đồng ý hủy giấy để cấp lại nên UBND xã ĐA không có yêu cầu gì.

- Đại diện hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lội 61 trình bày: Dự án cải tạo, mở rộng Quốc lộ 61 diện tích tranh chấp giữa bà Trịnh Thị N với ông Trần Q bà Thị X ngang mặt lộ là 13m tương ứng với diện tích đất đã thu hồi của ông Q bà X để thực hiện dự án là 138,0m^2 với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 107.650.000 đồng. Theo Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện GQ ngày 27/3/2015 ông Q đã nhận đủ số tiền nêu trên.

Phần đất tranh chấp giữa bà Trịnh Thị N với ông Hồ Văn H theo Quyết định số 5972/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện GQ diện tích bồi thường, hỗ trợ đất đai là 180,3m^2 ông Hồ Minh K đứng tên (ông K là em ruột ông H) được bồi thường, hỗ trợ đất đai và cây trồng là 87.198.500 đồng do bà N tranh chấp nên chưa chi trả. Hội đồng đang chờ kết quả cuối cùng của Tòa án giải quyết và sẽ tổ chức chi trả theo kết quả trên đúng theo quy định.

- Đại diện Ngân hàng TMCP KL trình bày: Vào ngày 16/01/2007, vợ chồng ông Q bà X có ký hợp đồng tín dụng số 6455 vay Ngân hàng số tiền vốn 16.000.000 đồng, thế chấp 01 giấy CNQSDĐ số AD 710446 do UBND huyện GQ cấp ngày 16/10/2006, thời hạn vay là 12 tháng đã quá hạn nhưng chưa trả nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 21/3/2017 vợ chồng ông Q bà X còn nợ số tiền vốn 16.000.000 đồng và nợ lãi là 25.110.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 41.110.000 đồng. Ông Q đã chết nên Ngân hàng TMCP KL yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà X và người thừa kế là các con của ông Q bà X phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn đã vay và lãi phát sinh đến ngày 21/3/2017 là 41.110.000 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến ngày trả dứt nợ theo hợp đồng.

Những người làm chứng:

- Ông Danh H, ông Danh T trình bày: các ông làm trong ban lãnh đạo Tập đoàn 2 (ông Danh H là tập đoàn trưởng, ông Danh Tờ là tập đoàn phó, ông Danh Tích là thư ký), tại ấp AH, xã ĐA nên các ông biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trịnh Thị N, bà N đưa khoảng 07 công vào tham gia tập đoàn sản xuất. Khi vào tập đoàn, đất của bà N được phân theo định xuất cho các con của bà, mỗi người được 2,5 công, phần ông Trần Q được 2,5 công đất ruộng giáp với ông Nguyễn Văn Thụ. Quá trình tham gia sản xuất trong tập đoàn, ông Q có lén chính quyền đào đắp thành 01 nền

nhà để ở, các ông phát hiện có ngăn cản và bắt ông Q lên UBND xã nhưng ông Q vẫn cất nhà ở cho đến nay.

Năm 1988, tập đoàn giải thể, Nhà nước mới trả lại đất (không có lập biên bản về việc trả đất), ông Q được trả H 1,5 công tầm lớn nằm ngay định suất của ông Q khi trong tập đoàn, bà N cũng đồng ý cho ông Q, lúc đó không có ai tranh chấp gì. Đất này trước kia bà Trịnh Thị N đứng tên trên giấy CNQSDĐ nhưng hiện nay ông Q đã được cấp giấy CNQSDĐ.

- Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông là người có đất giáp ranh với đất của ông Q đang ở hiện nay. Thời điểm năm 1977 ông bắt đầu canh tác đất, đất của ông giáp với bà N nhưng không thấy bà N ở trên đất đó. Khi vào tập đoàn, bà N đưa khoảng 07 công tầm lớn tham gia tập đoàn sản xuất, đất của bà N được phân theo định suất cho các con của bà, mỗi người được 2,5 công, phần của ông Q được 2,5 công giáp với đất của ông.

Vào khoảng năm 1982, ông thấy ông Q đào đắp nền nhà và cất nhà ở cho đến nay. Khoảng năm 1988, tập đoàn giải thể Nhà nước mới trả lại đất, bà N được trả đất gốc 7 công tầm lớn, rồi bà N chia lại hết cho các con gồm: Trần Đi (Trần Đ), Trần N và Trần Q, phần của ông Q được bà N cho bằng với định suất của ông Q khi trong tập đoàn là 2,5 công tầm lớn, đất ông Trần Đi bán lại cho ông Trần N (đất giáp phía sau ông Q và cũng giáp với đất của ông), lúc đó không có ai tranh chấp gì. Quá trình từ khi vào tập đoàn đến khi tập đoàn giải thể chỉ có ông Q ở trên đất đó cho đến nay.

Ông không nhớ rõ năm nào có thấy ông Q bà X bán cho ông Hồ Văn H bà Dương Kim H khoảng 01 công đất tầm nhỏ (giáp với đất ông) nhưng diện tích cụ thể là bao nhiêu và bán với giá bao nhiêu thì ông không biết.

- Ông Danh L trình bày: Vào thời điểm năm 1980, ông về sinh sống tại ấp AH, xã ĐA thì thấy ông Q sinh sống ổn định trên phần đất hiện nay đang tranh chấp. Sau khi tập đoàn giải thể, ông vẫn thấy ông Q tiếp tục sinh sống ổn định cho đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/3/2017, Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh KG quyết định:

1/ Hủy các giấy CNQSDĐ sau:

- Giấy CNQSDĐ số F22819 QSDĐ/188/QĐUB, ngày 25/11/1995 do UBND huyện GQ cấp cho bà Trịnh Thị N;

- Giấy CNQSDĐ do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Trần Q bà Thị X số AD710446, ngày 16/10/2006 thửa đất số 396a và 397c cùng tờ bản đồ số 1 diện tích 884m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 869,4m^2);

- Giấy CNQSDĐ do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Hồ Văn H số BE258281, ngày 24/11/2011 thửa đất 396b tờ bản đồ số 1 diện tích 1.161,68m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2);

2/ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Trịnh Thị N với bị đơn bà Thị X về việc công nhận diện tích sau cấn trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 1.672,4m^2, trong đó: Đất thổ cư và cây lâu năm thửa 396 là 493,3^2, thửa

397b đất lúa 1.179,1m^2, cùng tờ bản đồ số 1 được định vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 1-2-3-4 giáp đất bà Lê Thị Hồng Hạnh bằng 72,28m và cạnh 5-15-14-11 giáp đất tranh chấp với ông Trần Q bà Thị X bằng 74,51m; chiều ngang cạnh 1-11 tiếp giáp với Quốc lộ 61 bằng 21,14m, chiều ngang cạnh 4-5 giáp với đất ông Trần Nốp bằng 24,5m, phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017 cho bà Trịnh Thị N được quyền sử dụng kể cả cây trồng trên đất.

3/ Công nhận diện tích theo đo đạc thực tế sau khi cấn trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 869,4m^2, thửa 396a, thửa 397c tờ bản đồ số 1, được định vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 5-15-14-11 bằng 74,51m giáp phần đất không tranh chấp với bà N, chiều dài cạnh 6-3-12-10 bằng 75,58m giáp đất tranh chấp với ông Hồ Văn H; chiều ngang cạnh 5-6 giáp đất Trần Nốp bằng 10,20m, chiều ngang cạnh giáp Quốc lộ 61 bằng 13m; phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG. Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017 thuộc quyền sử dụng của bà X. Giao toàn bộ số tiền bồi thường 107.650.000 đồng cho bà X được quyền sở hữu theo Quyết định số 6179/QĐUBND, ngày 22/8/2014 của UBND huyện GQ.

4/ Công nhận diện tích sau khi cấn trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 1.297,2m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H thửa số 396b tờ bản đồ số 1, được định vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 6-13-12-10 bằng 75,58m giáp đất ông Trần Q, bà Thị X, chiều ngang cạnh 9-10 giáp quốc lộ 61 bằng 17m, chiều ngang cạnh 67- giáp ông Trần Nốp bằng 17m; phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG. Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017. Giao toàn bộ số tiền bồi thường 87.198.500 đồng do ông Hồ Minh K đứng tên cho ông H được quyền sở hữu theo Quyết định số 5972/QĐUBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện GQ.

5/ Buộc bà Thị X và các con là Trần Thị L, Trần P phải trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền vay gốc là 16.000.000 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số HD6455/HĐTD ngày 16/01/2007 đến ngày 21/3/2017 là 25.110.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 41.110.000 đồng.

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

Ngày 04 tháng 4 năm 2017, bà Trịnh Thị N kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp P thẩm xem xét lại nội dung vụ án, sửa bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà. Ngoài ra, đề nghị bác toàn bộ nội dung phản tố của bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa P thẩm đại diện nguyên đơn là ông Trần Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi kháng cáo với yêu cầu cấp P thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

Bị đơn là bà Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn H yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc bà Thị X, ông Trần Đ phải trả lại cho bà X, ông H phần diện tích đất tranh chấp hiện đang bao chiếm.

Luật sư Trần Minh H bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: bản án sơ thẩm chưa đánh giá hết chứng cứ một cách toàn diện, khách quan. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N, không có xác định đất đã đưa vào tập đoàn. Lời khai của những người làm chứng là ông H, ông Tờ, ông Thụ có mâu thuẫn về diện tích đất. Ngoài ra, UBND huyện GQ có công văn cố 186 không xác định được việc đất đưa vào tập đoàn sản xuất, bà N không có văn bản nào cho đất cho ông Trần Q. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như chưa xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bản án tuyên công nhận đất cho bà X mà không công nhận cho con là L và P là chưa đúng. Do án sơ thẩm có vi phạm về tố tụng không thể khắc phục được nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Luận sư Phạm Hữu Ph bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị: qua lời khai của những người làm chứng, có cơ sở xác định ông Q đang sử dụng đất là do bà N đã cho và ông Q, bà X sử dụng ổn định từ năm 1980. UBND huyện GQ trả lời không có hồ sơ lưu trữ để xác định đất có đưa vào tập đoàn hay không chứ không xác định là đất không đưa vào tập đoàn và nguyên đơn không có căn cứ chứng minh việc đất của bà N không đưa vào tập đoàn. Đối với việc ông Q cất nhà ở trên đất thì trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa là có mâu thuẫn. Bản án sơ thẩm công nhận đất cho bị đơn nhưng không tuyên buộc nguyên đơn trả đất cho bị đơn là có thiếu sót nhưng tại đơn khởi kiện phản tố bị đơn có yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi bao chiếm. Nên đề nghị Hội đồng xét xử P thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Luật sư Đoàn Công Thiện bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền nghĩa vụ liên quan Hồ Văn H đề nghị: việc đất của bà N do ông Q sử dụng đã đưa vào tập đoàn sản xuất là có cơ sở do có nhiều người làm chứng. Năm 2004, UBND huyện GQ đã có quyết định giải quyết khiếu nại của bà N về tranh chấp đất đai và công nhận đất cho ông Q, bà X nhưng bà N không khiếu nại đối với quyết định này. Tuy nhiên, việc UBND huyện GQ quyết là không đúng thẩm quyền nhưng nội dung của quyết định công nhận cho ông Q là có cơ sở do đất đã đưa vào tập đoàn sản xuất, chủ cũ không có quyền đòi lại đất theo quy định tại Luật đất đai năm 1987. Các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho đối với ông Hồ Minh K, ông Hồ Văn H là đúng trình tự, thủ tục. Cấp sơ thẩm, mặc dù có thiếu sót về việc không buộc nguyên đơn trả lại đất nhưng có thể khắc phục sửa bản án sơ thẩm bổ sung vấn đề này nếu công nhận đất cho ông Q, bà X, ông H.

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

-Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong giai đoạn P thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trịnh Thị N, bà N đã đưa 7 công đất vào tập đoàn 2 tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ tỉnh KG. Khi đất đưa vào tập đoàn thì được phân chia theo định suất cho các con bà N, phần ông Q là 2,5 công đất ruộng giáp

với ông Nguyễn Văn Thụ. Năm 1988, tập đoàn giải thể, nhà nước trả lại đất, phần ông Q được trả ngay định suất của ông Q canh tác khi vào tập đoàn, bà N cũng đồng ý cho ông Q và không tranh chấp. Đồng thời, tại biên bản đối thoại ngày 09/5/2007 bà N đồng ý chia đất cho ông Q phần đất tính từ nhà ông Q đang xây ra 0,5m qua đất bà N chạy dài qua giáp ranh với đất ông Thụ. Tại công văn số 184/UBND-PTNMT ngày 25/10/2016 của UBND huyện GQ khẳng định vào năm 1982 ông Q lập gia đình, bà N có cho ông Q 1,5 công đất tầm 3m (đo đạc thực tế là 2.180,75m^2). Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 884m^2 (đo đạc thực tế 869,4m^2) và diện tích đất 1.161,68m^2 (đo đạc thực tế 1.297,2m^2) thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà X.

Mặc dù, việc cấp giấy cho ông Q, bà X là không đúng trình tự, thủ tục nhưng ông Q, bà X đã sử dụng trong thời gian dài. Thời điểm ông Q, bà X chuyển nhượng cho ông Hồ Minh K được thực hiện đúng pháp luật, do đó cần bảo vệ người thứ ba ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 869,4m^2 cho bà X, công nhận diện tích đất 1.297.2m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H và giao toàn bộ tiền bồi thường cho bà X, ông H là có căn cứ. Tại phiên tòa, ông Trần Đ cho rằng lời khai của người làm chứng là ông Tờ, ông H là không đúng nhưng lời khai của ông Đ mâu thuẫn với biên bản phiên tòa nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà N bị cán bộ địa chính xã ĐA tự sửa chữa, tẩy xóa không còn giá trị; việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Q, bà X là sai thẩm quyền nhưng chưa thu hồi và cấp không đúng trình tự, thủ tục. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H sau khi có quyết định thu hồi quyết định 1061 nhưng vẫn làm thủ tục tặng cho là sai quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy các giấy chứng nhận QSD đất để cấp lại là phù hợp.

Cấp sơ thẩm xét xử công nhận đất cho ông Q, bà X, công nhận đất cho ông H nhưng hiện nay phần đất tranh chấp do bà N, ông Quít đang sử dụng, cấp sơ thẩm không buộc bà N và ông Đ giao trả đất cho bà X, ông H là thiếu sót. Tại phiên tòa, ông Đ thừa nhận ông chỉ là người làm dùm cho bà N trên phần đất này nên không cần thiết hủy án vì ông Đ không có quyền, nghĩa vụ liên quan đối với thửa đất này.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng các con của ông Q, bà X nhưng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên không cần thiết phải hủy án. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất cho bà X và giao tiền bồi thường cho bà X được quyền sở hữu là chưa phù hợp mà phải giao cho các đồng thừa kế mới phù hợp. Trong khi đó phần nợ Ngân hàng thì cấp sơ thẩm buộc bà X và các con phải trả. Nhưng các con bà X, ông Q không kháng cáo nên không cần sửa án sơ thẩm.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm buộc bà N và ông Đ giao phần đất ruộng đang tranh chấp cho bà X cùng các con bà X sử dụng và giao đất cho ông Hồ Văn H theo tờ trích đo địa chính ngày 18/01/2017.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: người có quyền, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện GQ, đại diện UBND xã ĐA - huyện GQ, đại diện Hội đồng hỗ trợ và tái định cư huyện GQ, bà Dương Kim H, Trần Thị L, Trần Nốp có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Trần M được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Theo đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị N ngày 07/8/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/01/2015 thì bà N khởi kiện ông Trần Q và Thị X. Khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 24/10/2014 và giải quyết vụ án thì ông Trần Q còn sống, đến năm 2016 ông Q mới qua đời. Cấp sơ thẩm đưa các con ông Q tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan là không chính xác mà phải xác ĐAh Trần P, chị Trần Thị L là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Q theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2017 đất tranh chấp có diện tích 2.180 m^2 (đo đạc thực tế đã trừ hành lang an toàn giao thông) có nguồn gốc là do bà Trịnh Thị N khai phá khoảng 07 công. Sau đó bà N đưa 07 công đất vào tập đoàn sản xuất và phân theo định suất các con của bà N vào năm 1982, trong đó có ông Trần Q là 2,5 công tầm 03m. Đến năm 1988, tập đoàn giải thể trả đất lại cho ông Trần Q là người thực tế sử dụng 1,5 công tầm lớn nằm ngay định suất của ông Q và ông Q, bà X đã sử dụng đến nay. Năm 1995, UBND huyện GQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần diện tích đất trong đó có ông Q đang sử dụng.

Tại Công văn số 44/UBND-TNMT ngày 16/3/2017, UBND huyện GQ có ý kiến xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì ông Q, bà X đã cất nhà và đang trực tiếp canh tác phần đất ruộng trong phần đất đang tranh chấp. UBND huyện xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đúng trình tự, thủ tục nhưng chưa đúng đối tượng vì đã cấp cho bà N luôn phần đất 2.180,75m^2 trong thửa 396, 397b mà ông Q sử dụng từ năm 1982.

Mặt khác, trong quá trình UBND huyện giải quyết khiếu nại của bà Trịnh Thị N vào năm 2004, mặc dù UBND huyện đã rút các quyết định giải quyết do không đúng thẩm quyền nhưng trong quá trình giải quyết bà N cũng đã xác định việc cho ông Q 2,5 công đất ruộng và đã đưa vào tập đoàn sản xuất. Tại biên bản đối thoại trực tiếp ngày 09/5/2007 bà N cũng thống nhất cho đất ông Trần Q, bà Thị X và không tranh chấp (BL 67). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất thực tế 2.180 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà Xệ và bác đơn khởi kiện của bà N là có căn cứ. Tuy nhiên, bản

án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD710446 ngày 16/10/2006 cho ông Trần Q, bà Thị X là không cần thiết. Mặc dù UBND huyện GQ giải quyết tranh chấp đất đai vào năm 2004 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.180m^2 cho ông Q, bà X là không đúng thẩm quyền nhưng xét nguồn gốc thực tế sử dụng đất của ông Q, bà X như đã phân tích là phù hợp nên cần giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q, bà X.

[3]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Q, bà Thị X với ông Hồ Minh K diện tích thực tế 1.270m^2 hiện ông K đã tặng cho ông Hồ Minh X, ông X tặng cho ông Hồ Văn H. Bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng này và giữ nguyên diện tích đất giao cho ông Hồ Văn H là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H là chưa phù hợp mà cần phải giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

[4]. Hiện phần đất 1.270m^2 công nhận cho ông H và phần đất 561,9m^2 của ông Q, bà X do bà N đang quản lý, sử dụng và ông Trần Đ khai nhận là ông chỉ làm giùm cho bà N chứ không quản lý nhưng cấp sơ thẩm không buộc bà N, ông Đ trả lại cho ông H, bà X là có thiếu sót. Tại phiên tòa, ông Đ cho rằng hai phần đất này chỉ dùng để trồng lúa, không có cải tạo trồng trọt gì thêm nên cấp P thẩm buộc bà N, ông Đ trả đất cho ông H, bà X cũng không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, ông Đ, nên cần sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[5]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số F22819/188/QĐ-UB ngày 25/11/1995 do UBND huyện GQ cấp cho bà Trịnh Thị N. Hội đồng xét xử xét thấy: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trịnh Thị N 9.947m^2 trong đó UBND huyện GQ đã xác định cấp chồng diện tích đất của ông Trần Q và vẫn chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N vào năm 2004. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đã bị cán bộ địa chính xã ĐA tẩy xóa chỉnh sửa nên không còn giá trị sử dụng và hiện đã công nhận 2.180m^2 diện tích đất cho ông Trần Q nên diện tích đất đã thay đổi nên cấp sơ thẩm quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số F22819 ngày 25/11/1995 do UBND huyện GQ cấp cho bà Trịnh Thị N là có căn cứ nên Hội đồng xét xử P thẩm giữ nguyên quyết định sơ thẩm về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N.

[6]. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi công nhận quyền sử dụng đất, hủy các giao dịch dân sự không được chấp nhận nên yêu cầu được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông Hồ Minh K 87.198.500 đồng và ông Trần Q, bà Thị X 107.650.000 đồng của bà Trịnh Thị N không được chấp nhận.

[7]. Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Ngân hàng KL đối với bà Thị X và những người thừa kế của ông Trần Q không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, về phần án phí cấp sơ thẩm

buộc bà X, chị L,anh P trả tiền cho ngân hàng nhưng chỉ buộc bà X phải nộp án phí là có thiếu sót nên cần phải sửa phần này.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KG, không chấp nhận kháng cáo của bà N yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q, bà X, ông H. Sửa một phần bản án sơ thẩm về tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X, ông H; buộc bà N, ông Đ giao trả đất cho bà X và các con và trả đất cho ông H; sửa phần buộc án phí đối với các con bà X.

[8]. Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, thẩm định tại chổ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0005552 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ là 2.891.000 đồng và chi phí định giá theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000541 của công ty cổ phần bất động sản KG là 8.406.000 đồng, nguyên đơn là bà Trịnh Thị N đã tạm nộp, nhưng do yêu cầu không được chấp nhận nên bà N phải chịu toàn bộ chi phí này.

[9]. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Trịnh Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Bà Thị X, chị L, anh P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 2.055.500 đồng.

- Án phí P thẩm: Nguyên đơn là bà N không phải chịu án phí dân sự P thẩm. Hoàn trả lại cho bà N 300.000 đồng tạm ứng án phí P thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ, tỉnh KG.

Áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 1 Luật đất đai năm 1987, Điều 10 Luật đất đai năm 2003, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a tiểu mục 2.4 mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án; Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14

Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế sau khi trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 869,4m^2, thửa 396a, thửa 397c tờ bản đồ số 1, được định

vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 5-15-14-11 bằng 74,51m giáp phần đất không tranh chấp với bà N, chiều dài cạnh 6-3-12-10 bằng 75,58m giáp đất tranh chấp với ông Hồ Văn H; chiều ngang cạnh 5-6 giáp đất Trần Nốp bằng 10,20m, chiều ngang cạnh giáp Quốc lộ 61 bằng 13m; phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG thuộc quyền sử dụng của bà Thị X và những người thừa kế của ông Trần Q. Giao toàn bộ số tiền bồi thường 107.650.000 đồng cho bà Thị X được quyền sở hữu theo Quyết định số 6179/QĐUBND, ngày 22/8/2014 của UBND huyện GQ.

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử đất do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Trần Q, bà Thị X số AD710446, ngày 16/10/2006 thửa đất số 396a và 397c cùng tờ bản đồ số 1 diện tích 884m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 869,4m^2);

2. Công nhận diện tích đất sau khi trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 1.297,2m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H thửa số 396b tờ bản đồ số 1, được định vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 6-13-12-10 bằng 75,58m giáp đất ông Trần Q, bà Thị X, chiều ngang cạnh 9-10 giáp quốc lộ 61 bằng 17m, chiều ngang cạnh 67- giáp ông Trần Nốp bằng 17m; phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG. Giao toàn bộ số tiền bồi thường 87.198.500 đồng do ông Hồ Minh K đứng tên cho ông H được quyền sở hữu theo Quyết định số 5972/QĐUBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện GQ.

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Hồ Văn H số BE258281, ngày 24/11/2011 thửa đất 396b tờ bản đồ số 1 diện tích 1.161,68m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2);

3. Buộc bà Trịnh Thị N và ông Trần Đ phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.297,2m^2 cho ông Hồ Văn H và diện tích đất 561,9m^2 cho bà Thị X và những người thừa kế của ông Trần Q theo tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Trịnh Thị N với bị đơn bà Thị X về việc công nhận diện tích sau trừ đất hành lang an toàn giao thông còn lại diện tích là 1.672,4m^2, trong đó: Đất thổ cư và cây lâu năm thửa 396 là 493,3m^2, thửa 397b đất lúa 1.179,1m^2, cùng tờ bản đồ số 1 được định vị tại vị trí: Chiều dài cạnh 1-2-3-4 giáp đất bà Lê Thị Hồng Hạnh bằng 72,28m và cạnh 5-15-14-11 giáp đất tranh chấp với ông Trần Q, bà Thị X bằng 74,51m; chiều ngang cạnh 1-11 tiếp giáp với Quốc lộ 61 bằng 21,14m, chiều ngang cạnh 4-5 giáp với đất ông Trần Nốp bằng 24,5m, phần đất tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017 cho bà Trịnh Thị N được quyền sử dụng kể cả cây trồng trên đất.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số F22819 QSDĐ/188/QĐUB, ngày 25/11/1995 do UBND huyện GQ, tỉnh KG cấp cho bà Trịnh Thị N với diện tích đất là 6.947m^2 tọa lạc tại xã ĐA - huyện GQ - tỉnh KG

Các đương sự có quyền liên hệ với UBND huyện GQ, tỉnh KG để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích đất thực tế sử dụng của các bên theo trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017 (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện GQ và Tờ trích đo địa chính số TĐ 174-2017 ngày 18/01/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ).

6. Buộc bà Thị X và các con là Trần Thị L, Trần P phải trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền vay gốc là 16.000.000 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số HD6455/HĐTD ngày 16/01/2007 đến ngày 21/3/2017 là 25.110.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 41.110.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP KL mà bà Thị X, chị Trần Thị L, anh Trần P chưa trả đủ số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Nếu bà Thị X, chị L, anh P không tự nguyện thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là phần diện tích đất 869,4m^2 thửa 396a, thửa 397c tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp AH, xã ĐA, huyện GQ, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện GQ đã cấp cho ông Trần Q, bà Thị X số AD710446 ngày 16/10/2006.

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trịnh Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 200.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.636.000 đồng, bà N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 5.436.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04737 ngày 22/11/2014 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07775 ngày 02/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GQ.

Bị đơn bà Thị X, chị L, anh P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 2.055.500 đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 700.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00001400 ngày 04/11/2016 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007777 ngày 04/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GQ. Bà X, chị L, anh P còn phải nộp thêm số tiền án phí là 1.355.500 đồng

Ông Hồ Văn H được nhận lại số tiền 9.518.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001438 ngày 23/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GQ.

Ngân hàng TMCP KL được nhận lại số tiền 1.140.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005253 ngày 23/3/2016 của Chi cục thi hành án huyện GQ.

- Án phí phúc thẩm: nguyên đơn là bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà N 300.000 đồng tạm ứng án phí P thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005148 ngày 05/4/2017 của Chi cục thi hành án huyện GQ, tỉnh KG do ông Trần Đ nộp thay

8. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trịnh Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác và đã nộp xong.

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; 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 (20/9/2017).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Ngô Thị Minh Trang

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh KG;
- TAND huyện GQ;
- Chi cục THADS huyện GQ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Thành viên Hội đồng xét xử		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Thị Kim Hường	**Nguyễn Thị Nhiên**	**Ngô Thị Minh Trang**