

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 206/2019/DS-PT
Ngày: 20/11/2019
V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và bồi
thường thiệt hại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

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

Các thẩm phán: Ông Trần Bình Đào

Ông Võ Minh Triều

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

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

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho QSD đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

Do bản án sơ thẩm số: 27/2019/DS-ST ngày 05 tháng 07 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2019/QĐPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà H Thị N1, sinh năm: 1960

Địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng K - Văn phòng Luật sư Phạm Hoàng K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị D1, sinh năm: 1919

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1952

3. Bà Đặng Thị C1, sinh năm 1965

4. Bà Đặng Thị Đ1, sinh năm 1955

5. Ông Đặng Văn D2, sinh năm: 1963

Cùng địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Cụ D1, bà Đ1, bà H, ông D2 ủy quyền cho bà C1 tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn G1, sinh năm: 1962
2. Anh Bùi Văn C2, sinh năm: 1980
3. Anh Bùi Trung B1, sinh năm: 1985
4. Anh Bùi Trung V, sinh năm: 1988

5. Chị Bùi Thị Hồng G2, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Ông G1, anh C2, anh B1, anh V, chị G1 ủy quyền cho bà N1 tham gia tố tụng.

6. Ông Đặng Văn C3, sinh năm: 1962

Địa chỉ: ấp HM, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

7. Ông Đặng Văn D3, sinh năm: 1952

Địa chỉ: ấp 5, xã VĐ, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

8. Ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1956

Địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

9. Bà Đặng Thị Đ2, sinh năm: 1967

Địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

10. Bà Đặng Thị T2, sinh năm: 1969

Địa chỉ: ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

11. Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn S - Giám đốc phòng giao dịch số 3.

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn GR, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2.

(Bà N1, bà H, bà Đ1, bà C1, Luật sư K có mặt; bà D1, ông D2, Ông G1, anh C2, anh B1, anh V, chị G1, ông C3, ông D3, ông T1, bà Đ2, bà T2, ông S vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà H Thị N1 trình bày:

Vào năm 1976, cậu của bà là cụ Đặng Văn N2 (chồng và cha của các bị đơn) có kêu mẹ bà là cụ Đặng Thị B2 về xã HH, huyện GR sinh sống, cụ N2 cho mẹ bà một nền nhà và 01 công đất vườn để làm nơi ở, sử dụng và sau này làm nơi chôn cất. Trong đó phần đất bà và các bị đơn hiện đang tranh chấp là phần đất vườn. Thời điểm cho đất thì phần đất vườn còn hoang hóa, cây cối um tùm. Bà và mẹ bà cùng về đây cất nhà ở và cùng canh tác sử dụng trên một công đất vườn được cho. Đến năm 1978, thì cụ B2 trở về Sài Gòn sinh sống riêng bà thì vẫn tiếp tục sinh sống và sử dụng phần đất được cho và thời điểm này bà cũng lập gia đình và cùng sinh sống tại đây. Sau đó, cụ N2 chết thời điểm nào bà không rõ, bà và Ông G1 vẫn tiếp tục canh tác sử dụng phần đất trên phía Cụ D1 và các con cũng không ai phản đối gì. Thời điểm này mẹ bà là cụ B2 thỉnh thoảng về chơi ở một thời gian rồi trở về lại Sài Gòn. Bà đã khai phá một công đất vườn trên lên liếp trồng mía vào thời kỳ tập đoàn. Sau đó ban ra làm ruộng và lại tiếp tục lên liếp trở lại làm vườn nuôi cá, nuôi heo. Việc tặng cho phần đất trên giữa cụ N2 và cụ B2 không lập thành văn bản chỉ nói miệng. Khi nhà nước

có chủ trương kê khai cấp giấy, cụ B2 đã cho bà phần đất trên và bà là người trực tiếp đi kê khai cấp giấy. Nhưng tại thời điểm kê khai cấp giấy, bà có nhận chuyển nhượng phần đất lúa của ông Huỳnh Văn Đ3 và phần đất này bị tranh chấp nên phải chờ kết quả giải quyết vụ án đến năm 2000, bà mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì tất cả các thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà đều được cấp chung một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 339, tờ bản đồ số 31, loại đất lúa. Trước đây là đất vườn đất lung do khi sử dụng bà đã ban ủi cải tạo thành đất lúa nên thời điểm cấp giấy đã chuyển đổi thành đất lúa. Đến năm 2003, cụ B2 chết nhưng không chôn cất tại phần đất này mà anh của bà đã đem về Sài Gòn chôn. Bà và gia đình của bà vẫn tiếp tục ở và canh tác sử dụng ổn định phần đất trên phía gia đình Cụ D1 cũng không ai ý kiến gì. Bà N1 xác định, ngoài phần đất bà được cho thì vào thời điểm năm 1993, bà cũng có sang nhượng của gia đình Cụ D1 5,5 công đất tầm 03 m loại đất lúa tiếp giáp với phần đất tranh chấp và phần đất này cũng đã được kê khai cấp chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 339. Mãi đến năm 2014, Cụ D1 cùng các con là bà C1, bà Đ1, ông D2, bà H lại ngăn cản không cho gia đình bà canh tác phần đất thửa 339, bà trồng lúa trên phần đất trên đến ngày gần thu hoạch thì các con Cụ D1 gồm bà C1, bà Đ1, ông D2, bà H, vào cắt thu hoạch lấy số lúa trên. Đến năm 2014, gia đình Cụ D1, bà C1, ông D2, bà Đ1, bà H bao chiếm phần đất mà bà đã ban ra làm lúa diện tích thực tế đo đạc là 525.2 m². Ngoài ra tiếp tục ngăn cản không cho bà sử dụng canh tác phần diện tích đất còn lại. Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Cụ D1 và các con gồm bà C1, bà H, ông D2 và bà Đ1 phải công nhận diện tích đất 1.100 m², thực tế đo đạc là 1.303,1 m², thửa 339, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã Hòa Hưng, huyện GR thuộc quyền sử dụng đất của bà là hợp pháp, buộc Cụ D1 và các con ông Đặng Văn D2, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Huỳnh, bà Đặng Thị Đ1 cùng chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình bà sử dụng phần đất này. Đối với phần đất 525,2 m² phía Cụ D1 và các con bao chiếm sử dụng từ năm 2014 cho đến nay, bà yêu cầu Cụ D1 và các con giao trả. Ngoài ra, bà còn yêu cầu phía Cụ D1 và các con bồi thường thiệt hại do bao chiếm cắt lúa với số tiền 2.042.000 đồng, cây cối bị chặt phá 1.950.000 đồng, trả tiền thuê mướn đất do bao chiếm sử dụng diện tích là 525,2 m² x 3.000.000 đồng/01 công/năm, thời gian tính từ năm 2014 cho đến khi kết thúc vụ kiện. Tuy nhiên, bà có đơn xin rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản đối với phần lúa bị cắt và phần cây cối bị chặt phá. Riêng khoản bồi thường thiệt hại mất thu nhập từ phần diện tích đất bao chiếm, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu. Bà N1 xác định quyền sử dụng đất trên hiện bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long.

- Bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2, bà Đặng Thị Đ1 trình bày:

Cụ và các con không công nhận phần đất thửa 399 trên thuộc quyền sử dụng đất của bà N1. Cụ và các đồng bị đơn cho rằng phần đất trên trước đây ông Đặng Văn N2 cho bà B2 (mẹ bà N1) là sự thật và khẳng định phần đất trên cho bà B2 chứ không cho bà N1 và việc cho phần đất trên với điều kiện để chôn cất khi cụ B2 qua đời. Nhưng khi cụ B2 chết không chôn cất tại phần đất này

nhưng nghĩ tình bà con nên gia đình cụ và các ông bà tiếp tục để cho bà N1 sử dụng. Nhưng không biết lý do vì sao bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Đình và các ông bà thừa nhận năm 2014 có vào bao chiếm lại diện tích đất trên để canh tác sử dụng và ngăn cản không cho gia đình bà N1 sử dụng thửa đất trên. Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà N1 về việc buộc cụ và các ông bà giao trả lại phần đất trên và bồi thường thiệt hại do không canh tác được, cụ và các ông bà không đồng ý. Ngoài ra, Cụ D1 và các con ông Đặng Văn D2, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, bà Đặng Thị H có đơn phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất theo thực tế đo đạc là 1.303,1 m² cho Cụ D1 và các ông bà, buộc bà N1 và những người liên quan Ông G1, anh C2, anh V, chị G1, anh B1 thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất trên cho cụ và các ông bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C3, ông Đặng Văn D3, bà Đặng Thị Đ2, bà Đặng Thị T2, ông Đặng Văn T1 trình bày:

Các ông bà xác định là con của cụ N2 và Cụ D1. Các ông bà cho rằng phần đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc là của cha mẹ các ông bà. Sau đó, cha mẹ các ông bà có cho người cô tên B2 - mẹ của bà N1 một phần đất vườn để sử dụng làm nơi chôn cất khi cô các ông bà qua đời. Nhưng sau đó, cụ B2 không sử dụng và khi cụ B2 chết cũng không chôn cất tại đây mà bà N1 tiếp tục ở và bao chiếm sử dụng phần đất trên. Nay Cụ D1 và bà C1, bà Đ1, ông D2, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc bà N1 và những người có liên quan Ông G1, anh B1, anh C2, anh V và chị G1 thực hiện thủ tục chuyển quyền, các ông bà cùng ý kiến với họ và xác định nếu diện tích đất trên công nhận và buộc bà N1 giao trả, các ông bà thống nhất giao quyền sử dụng cho các đồng bị đơn. Trường hợp có tranh chấp sau này sẽ khởi kiện sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn G1, anh Bùi Văn C2, anh Bùi Trung B1, anh Bùi Trung V, chị Bùi Thị Hồng G2 trình bày:

Họ là chồng và con của bà N1, phần đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc của cụ B2 là mẹ của bà N1 cho lại bà N1. Họ và bà N1 đã cùng nhau sử dụng phần đất trên trồng trọt nuôi heo, nuôi cá. Trong quá trình sử dụng họ có ban ủi một phần diện tích đất để làm ruộng. Và phía Cụ D1 và các con có vào bao chiếm lại một phần diện tích đất mà họ ban ủi làm lúa và luôn có hành vi ngăn cản không cho gia đình họ canh tác sử dụng. Đối với phần đất trên được cấp cho hộ gia đình chủ hộ là bà H Thị N1, họ là thành viên của hộ. Tuy nhiên, nguồn gốc đất thì là của bà N1 được bà B2 cho nên quyền quyết định sử dụng là của bà N1, họ xác định không tranh chấp. Họ cùng ý kiến với bà N1 về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.303,1m², thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG cho bà N1 là hợp pháp. Buộc Cụ D1 và các con phải công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên và giao trả lại phần đất mà các đồng bị đơn bao chiếm đất đã bao chiếm sử dụng cho bà N1.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long trình bày:

Vào ngày 8 tháng 8 năm 2018, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long và bà N1 có ký kết lại hợp đồng tín dụng số 412/2018/HĐTD/1007-1460

với số tiền vay gốc là 120.000.000 đồng. Bà N1 có thể chấp quyền sử dụng các thửa đất 322, 307, 328, 341, 339, 337 tổng diện tích là 30.925 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P858312. Nay hợp đồng chưa đến hạn, phía bà N1 cũng thực hiện nghĩa vụ đóng lãi đúng hạn nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản với bà N1. Riêng đối với vụ việc tranh chấp giữa bà N1 và Cụ D1, phía Ngân hàng không ý kiến, đề nghị xét xử theo quy định. Phía Ngân hàng sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H Thị N1.

Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà H Thị N1 đối với diện tích 1.303,1 m² thuộc thửa 339, loại hai lúa và buộc cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 và bà Đặng Thị Đ1 giao trả diện tích đất bao chiếm sử dụng 525,2 m², một phần của thửa 339, thuộc tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR cho bà H Thị N1.

Phần đất thửa 339 có vị trí và số đo như sau:

Cạnh 1-2 tiếp giáp thửa 563 của Cụ D1 và thửa 341 của bà H Thị N1 có số đo 27m;

Cạnh 2-3 tiếp giáp thửa 340 của ông Hà Văn Tranh có số đo 49 m;

Cạnh 3-4 tiếp giáp thửa 337 của bà H Thị N1 có số đo 27m;

Cạnh 4-1 tiếp giáp thửa 338 của cụ Nguyễn Thị D1 có số đo 47m.

Phần diện tích 525,2 m², một phần thửa 339 có dạng hình tứ giác có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh thứ 1 có số đo 19m tiếp giáp thửa 338 của Cụ D1;

Cạnh thứ 2 có số đo 27m giáp thửa 563 của cụ Nguyễn Thị D1 và thửa 341 của bà H Thị N1 27m;

Cạnh thứ 3 có số đo 24 m giáp phần còn lại thửa 339;

Cạnh thứ 4 có số đo 14m + 10 m giáp phần còn lại thửa 339.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Buộc cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 bồi thường thiệt hại mất thu nhập do không canh tác được trên diện tích đất 525,2 m², thời gian từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ Đông Xuân năm 2019 với số tiền là 6.079.000 đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà H Thị N1 về việc đòi bồi thường thiệt hại do hành vi bao chiếm cắt lúa và đốn bỏ cây cối trên đất, có trị giá thành tiền là 3.992.400 đồng (Ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1, bà Đặng Thị C1 và ông Đặng Văn D2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất thửa 339 và buộc bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn G1, anh Bùi Văn C2, anh Bùi Trung V, anh Bùi

Trung B1, chị Bùi Thị Hồng G2 về việc buộc thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất thừa 339 nêu trên.

Kể từ ngày bà H Thị N1 có đơn yêu cầu thi hành án. Cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 không giao trả số tiền trên thì Cụ D1, bà Đ1, bà C1, bà H, ông D2 còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ của số tiền chậm thi hành trên mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 – Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Đến ngày 16/7/2019 bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Phần đất diện tích 1.303,1m² thuộc thửa số 339, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang được ông Đặng Văn N2 cho bà Đặng Thị B2 sử dụng để làm nơi chôn cất sau khi bà B2 qua đời. Năm 1987 bà B2 chết các con bà B2 đưa bà B2 về Thành phố Hồ Chí Minh để mai táng, phần đất này không được sử dụng để chôn cất bà B2 đúng như mục đích tặng cho vì đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện, nên phần đất này bị đơn không tiếp tục cho bà B2. Tuy nhiên bà N1 tự ý lên lút kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất trên phần đất này là không đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Thị N1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.303,1m² thuộc thửa số 339, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR, Kiên Giang cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

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 chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 là không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Về phần án phí: cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1 có đơn xin miễn án phí. Xét thấy Cụ D1 sinh năm 1919, bà H sinh năm 1952, bà Đ1 sinh năm 1955 thuộc diện người cao tuổi. Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1 thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Cụ D1, bà H, bà Đ1, bà C1, ông D2. Sửa bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang theo hướng miễn toàn bộ án phí cho Cụ D1, bà H, bà Đ1 thuộc người cao tuổi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Cụ D1, ông D2 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà C1 tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông G1, anh C2, anh B1, anh V, chị G1 vắng mặt nhưng có bà N1 đại diện tham gia phiên tòa; ông C3, ông D3, ông T1, bà Đ2, bà T2 vắng mặt theo triệu tập hợp lệ lần thứ hai của Tòa án; ông S đại diện Ngân hàng Kiên Long vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

[2]. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất quyền sử dụng đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.303,1m² thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là do cụ Đặng Văn N2, cụ Nguyễn Thị D1 cho cụ Đặng Thị B2 từ năm 1976, việc tặng cho chỉ thể hiện bằng miệng không lập thành văn bản. Năm 1978 bà N1 về sống với cụ B2 trên phần đất này. Năm 1978 cụ B2 trở về Sài Gòn sinh sống, bà N1 vẫn tiếp tục sinh sống và sử dụng phần đất được cho. Sau đó thỉnh thoảng cụ B2 có về chơi một thời gian rồi trở về Sài Gòn. Năm 2000 bà N1 đăng ký kê khai và được UBND huyện GR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.100m², khi bà N1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ B2 biết và không có ý kiến vì phần đất này cụ B2 đã cho bà N1. Năm 2003 cụ B2 chết thì anh em bà N1 đưa cụ về Sài Gòn chôn, không chôn trên phần đất này.

Năm 2014 thì giữa bà N1 và gia đình Cụ D1 phát sinh tranh chấp, lý do tranh chấp phía gia đình Cụ D1 cho rằng quyền sử dụng đất là của gia đình cụ cho cụ B2 chôn cất khi chết, tuy nhiên khi cụ B2 chết thì các con cụ mang về Thành phố Hồ Chí Minh chôn chứ không chôn cất trên đất này, do đó phần đất này là của gia đình Cụ D1 không phải của bà N1, việc bà N1 đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên gia đình Cụ D1 bao chiếm và ngăn cản không cho bà N1 sử dụng. Bà N1 khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà N1 đối với diện tích 1.303,1m² thuộc thửa 339, loại đất hai lúa và buộc bị đơn giao trả diện tích đất bao chiếm sử dụng 525,2m², một phần của thửa 339, thuộc tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR cho bà N1, đồng thời buộc bị đơn bồi thường thiệt hại mất thu nhập do không canh tác được trên diện tích đất 525,2m², thời gian từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ Đông Xuân năm 2019 với số tiền là 6.079.000 đồng.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 kháng cáo yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Thị N1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.303,1m² thuộc thửa số 339, tờ bản đồ

số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR, tỉnh Kiên Giang cho các ông bà, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn Cụ D1, bà H, bà C1, bà Đ1, ông D2 do bà C1 là người đại diện theo ủy quyền xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bị đơn với bà N1 có nguồn gốc do cụ N2 và Cụ D1 tặng cho cụ B2 là mẹ của bà N1 vào năm 1976, khi cụ N2 và Cụ D1 cho đất cho cụ B2 thì chỉ nói miệng không lập thành văn bản, tuy nhiên việc tặng cho đất này kèm theo điều kiện là tặng cho để làm nơi chôn cất cụ B2 khi chết. Tuy nhiên sau khi cụ B2 chết, các con cụ B2 đưa cụ về Thành phố Hồ Chí Minh chôn cất chứ không chôn trên phần đất này. Bà N1 vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này nhưng gia đình Cụ D1 không ngăn cản, không đòi lại đất mà tiếp tục cho bà N1 sử dụng. Bà C1 cho rằng Cụ D1 cụ N2 cho đất từ năm 1976 nhưng đến năm 2014 gia đình bà mới bao chiếm đất không cho bà N1 sử dụng là do trước đây nghĩ chỉ cho bà N1 ở nhờ, không biết bà N1 tự đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc trình bày này của bị đơn là không phù hợp vì theo bà C1 cho rằng thời điểm Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình Cụ D1 không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này do thiếu hiểu biết và không rõ chủ trương của Nhà nước. Tuy nhiên đối với những diện tích đất khác của Cụ D1 thì bà C1 xác định đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ riêng đối với phần đất bà N1 sử dụng thì gia đình Cụ D1 chưa đăng ký kê khai. Hơn nữa thời điểm bà N1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có văn bản nào thể hiện sự phản đối và trên thực tế cũng không có sự phản đối nào của Cụ D1 và các con Cụ D1 đối với việc bà N1 được cấp quyền sử dụng đất. Chứng tỏ, Cụ D1 và các con đã mặc nhiên công nhận quyền sử dụng đất trên cho bà N1.

Xét thấy bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi đó bà N1 đã sử dụng đất trong một thời gian dài từ năm 1978 đến nay, đồng thời bà N1 cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, các biên lai nộp thuế nhà đất, tờ khai đăng ký và sổ bộ thuế nông nghiệp để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của bà N1.

Mặt khác, tại công văn số 117/2018/UBND-TNMT ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện GR cũng xác định: Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 339 nêu trên cho bà N1 là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Đối với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc đồng bị đơn Cụ D1, bà H, bà Đ1, bà C1, ông D2 cùng liên đới chịu án phí tổng số tiền 504.000đ. Tuy nhiên sau khi nộp đơn kháng cáo thì ngày 24/7/2019 Cụ D1, bà H, bà Đ1 có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí. Xét thấy Cụ D1, bà H, bà Đ1 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do đó cần sửa phần án phí sơ thẩm theo

hướng chỉ buộc bà C1, ông D2 liên đới chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định.

Do vậy qua thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2. Sửa bản án dân sự sơ số 27/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí: Áp dụng Điều 27, Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ D1, bà H, bà Đ1 được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

Buộc bà C1, ông D2 cùng liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch đối với phần bồi thường thiệt hại số tiền là 304.000 đồng (Ba trăm lẻ bốn nghìn đồng). Tổng cộng là 504.000đ (Năm trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà Cụ D1, bà Đ1, bà C1, bà H, ông D2 đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002436 ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GR. Buộc bà C1, ông D2 cùng liên đới nộp tiếp số tiền án phí là 204.000 đồng (Hai trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho bà N1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.216.000 đồng (Một triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007657 ngày 04/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ D1, bà H, bà Đ1 được miễn án phí phúc thẩm.

Buộc bà C1, ông D2 mỗi người phải chịu án phí số tiền 300.000đ, khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà C1 ông D2 đã nộp theo biên lai 0006423 và 0006424 cùng ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Buộc Cụ D1, bà C1, bà H, bà Đ1, ông D2 phải chịu chi phí đo vẽ số tiền là 662.000 đồng theo biên lai thu tiền số 21796 ngày 12/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GR, bà N1 đã nộp xong nên buộc Cụ D1, bà C1, ông D2, bà Đ1, bà H chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho bà N1 số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a, d, đ khoản 2 Điều 9; khoản 3 Điều 608 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 99; khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 27, Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2.

- Sửa bản án dân sự sơ số 27/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H Thị N1.

Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà H Thị N1 đối với diện tích 1.303,1m² thuộc thửa 339, loại đất hai lúa và buộc cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 và bà Đặng Thị Đ1 giao trả diện tích đất bao chiếm sử dụng 525,2m², một phần của thửa 339, thuộc tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp KG, xã HH, huyện GR cho bà H Thị N1.

Phần đất thửa 339 có vị trí và số đo như sau:

Cạnh 1-2 tiếp giáp thửa 563 của Cụ D1 và thửa 341 của bà H Thị N1 có số đo 27m;

Cạnh 2-3 tiếp giáp thửa 340 của ông Hà Văn Chanh có số đo 49 m;

Cạnh 3-4 tiếp giáp thửa 337 của bà H Thị N1 có số đo 27m;

Cạnh 4-1 tiếp giáp thửa 338 của cụ Nguyễn Thị D1 có số đo 47,8m.

Phần diện tích 525,2m², một phần thửa 339 có dạng hình tứ giác có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh thứ 1 có số đo 19m tiếp giáp thửa 338 của Cụ D1;

Cạnh thứ 2 có số đo 27m giáp thửa 563 của cụ Nguyễn Thị D1 và thửa 341 của bà H Thị N1 27m;

Cạnh thứ 3 có số đo 24 m giáp phần còn lại thửa 339;

Cạnh thứ 4 có số đo 14m + 10 m giáp phần còn lại thửa 339.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Buộc cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 bồi thường thiệt hại mất thu nhập do không canh tác được trên diện tích đất 525,2 m², thời gian từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ Đông Xuân năm 2019 với số tiền là 6.079.000 đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà H Thị N1 về việc đòi bồi thường thiệt hại do hành vi bao chiếm cắt lúa và đốn bỏ cây cối trên đất, có trị giá thành tiền là 3.992.400 đồng (Ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1, bà Đặng Thị C1 và ông Đặng Văn D2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất thửa 339 và buộc bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn G1, anh Bùi Văn C2, anh Bùi Trung V, anh Bùi

Trung B1, chị Bùi Thị Hồng G2 về việc buộc thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất thửa 339 nêu trên.

Kể từ ngày bà H Thị N1 có đơn yêu cầu thi hành án. Cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị Đ1, ông Đặng Văn D2 không giao trả số tiền trên thì Cụ D1, bà Đ1, bà C1, bà H, ông D2 còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ của số tiền chậm thi hành trên mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

+ *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1 được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Buộc bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 cùng liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 504.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà Cụ D1, bà Đ1, bà C1, bà H, ông D2 đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002436 ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang; bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 cùng liên đới phải nộp thêm số tiền án phí là 204.000 đồng (Hai trăm lẻ bốn nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho bà H Thị N1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.216.000 đồng (Một triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007657 ngày 04/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

+ *Án phí dân sự phúc thẩm:*

- Cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1 được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Buộc bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 mỗi người phải chịu án phí số tiền 300.000đ, khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 đã nộp theo biên lai 0006423 và 0006424 cùng ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc cụ Nguyễn Thị D1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Đ1, bà Đặng Thị C1, ông Đặng Văn D2 phải chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho bà H Thị N1 số tiền 662.000đ (Sáu trăm sáu mươi hai 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). 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện GR;
- Chi cục THADS huyện GR;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bá Kha

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện GR;
- Chi cục THADS huyện GR;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bá Kha

