

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 234/2024/DS-PT

Ngày: 19-9-2024

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
yêu cầu huỷ giấy chứng nhận
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: Ông **Trần Bá Kha**

Các Thẩm phán:

Bà **Trần Thị Trâm Anh**

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**
Ông **Cao Phương Bình** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 2 và ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 235/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà **Khoa Thị Tuyết V**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền là: Bà **Nguyễn Thị Ngọc T**, sinh năm 1964,

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên. G, theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2020.

***Bị đơn:**

1/ Bà **Võ Thị Kim H**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bà **Nguyễn Thị Thu C**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền là: Bà **Võ Thị Kim H**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Theo văn bản ủy quyền 28/6/2021.

3/ Bà **Dương Thị L**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền là bà **Võ Thị Kim H**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy ủy quyền ngày 28/6/2021.

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

1/ Ủy Ban nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2/ Ông Lê Văn C1, sinh năm 1969 (Chồng bà L).

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3/ Ông Huỳnh Triều T1, sinh năm 1974 (Chồng bà C).

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4/ Ông Trịnh Đức T2, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Số A M, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

5/ Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1939 (Vợ ông T2).

Địa chỉ: Số A M, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

6/ Ông Triệu Quang H1, sinh năm 1975 (Chồng bà V).

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

(Bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L có mặt, còn lại vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà **Võ Thị Kim H**, bà **Nguyễn Thị Thu C**, bà **Dương Thị L**, ông **Lê Văn C1**, ông **Huỳnh Triều T1**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc T đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2020 bà Khoa Thị Tuyết V có chuyển nhượng của ông Trịnh Đức T2 một diện tích đất là 12.000m² tại ấp H (nay là ấp B), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang, gồm các thửa 537a, 537a1, 537a2 tờ bản đồ số 12, diện tích 12.000m², trong đó có 300m² là đất ở nông thôn, 11.000m² đất trồng cây lâu năm, 700m² đất sản xuất kinh doanh, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K ký ngày 12/01/2005 đứng tên Trịnh Đức T2. Sau khi chuyển nhượng, ông T2 đã làm thủ tục sang tên cho bà V, có biến động như sau thửa 537-a1 thay đổi lại là 01 thuộc tờ trích đo 83-2020, diện tích thửa đất đo đạc lại là 10.763,0m² là đất trồng cây lâu năm; Thửa đất 537-a2 thay đổi lại là 02, thuộc tờ trích đo 83-2020; Thửa đất 537-a thay đổi lại là 03, thuộc tờ trích đo 83-2020, đổi địa chỉ thửa đất từ ấp H thành ấp B, xã B.

Khoảng gần cuối năm 2020 bà V phát hiện phần diện tích đất phía sau hậu bị bà Võ Thị Kim H làm hàng rào lấn chiếm khoảng 220m², bà Nguyễn Thị Thu C lấn chiếm 200m², bà Dương Thị L bao chiếm 115m² nên bà V đã gửi đơn đến UBND xã B giải quyết nhưng bà H, bà C, bà L không đồng ý di dời nên hòa giải không thành và bà V khởi kiện tại Tòa án.

Nay bà Khoa Thị Tuyết V yêu cầu bà Võ Thị Kim H, bà Dương Thị L, bà Nguyễn Thị Thu C phải trả lại toàn bộ diện tích bao chiếm theo biên bản đo đạc ngày 22/6/2022 của Tòa án, cụ thể là bà H phải trả lại diện tích 219,8m², bà C phải trả lại diện tích 182,1m², bà L phải trả lại diện tích 172,8m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang và tháo dỡ vật kiến trúc xây cất trên đất. Sau khi đo đạc lại diện tích đất tranh chấp của bà L, nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu bà L trả lại diện tích đất theo biên bản đo đạc ngày 25/8/2023 là 166,5m².

Bị đơn bà Võ Thị Kim H trình bày:

Năm 2002 bà có mua lại diện tích đất ngang 5m x chiều dài là 39m của ông Minh L1 với giá 17.000.000 đồng, ngay sau khi mua ông M Luân có cho bà thêm 0,5m ngang nên tổng diện tích chuyển nhượng là 5,5m chiều ngang. Việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông M L1 không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau. Phần đất lúc mua chỉ có lung, hố. Năm 2003 bà mới tiến hành san lấp toàn bộ mặt bằng và cất nhà ở với diện tích ngang 5m x dài 19m. Khi cất nhà không có xin phép chính quyền địa phương mà tự cất, lúc đầu cất nhà cây lá, năm 2019 bà mới sửa chữa lại thành nhà tường kiên cố, khi sửa nhà cũng không có xin phép chính quyền địa phương mà bà tự làm. Năm 2004 bà có tiến hành khai phá thêm phần đất phía sau hậu, diện tích cụ thể bao nhiêu bà không rõ. Năm 2015 phía UBND xã B có mời bà làm việc và thông báo là bà chiếm đất của người khác yêu cầu bà tháo dỡ nhà di dời, lúc này bà có yêu cầu được gặp chủ đất nhưng không cho bà gặp chủ đất nên lúc đó bà không biết ai có tranh chấp đất với bà, sau đó bà vẫn tiếp tục ở trên phần đất này. Đến năm 2020 thì UBND xã B tiếp tục thông báo là bà bao chiếm đất của bà Khoa Thị Tuyết V và yêu cầu bà di dời tháo dỡ nhà trả lại đất, tại buổi hòa giải của xã bà không đồng ý.

Nay bà V yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và tháo dỡ di dời nhà trả lại diện đất bao chiếm 219,8m² thì bà H không đồng ý vì phần đất này bà mua của ông Minh L1 và tự khai phá sử dụng ổn định.

Bà H có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức T2 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Khoa Thị Tuyết V và ông Trịnh Đức T2 vì sai quy trình cấp giấy, sai thủ tục chuyển nhượng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu C trình bày:

Năm 2002 bà mua lại của ông M Luân một diện tích đất ngang 5m x chiều dài 39m, đất có địa chỉ ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang, đất dọc bờ kinh ấp B, xã B, khi mua hiện trạng đất vẫn còn hầm hố và lúc mua hai bên không có làm giấy tờ gì. Sau khi mua, năm 2003 bà có xây cất nhà ở ở diện tích ngang 5m x dài 25m, khi cất nhà không có xin phép chính quyền địa phương vì chỉ cất nhà cây lá và phía sau hậu của phần đất này bà có khai phá thêm một diện tích đất, diện tích cụ thể bao nhiêu không biết vì không có đo đạc.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và tháo dỡ di dời nhà trả lại đất cho bà V, bà C không đồng ý trả lại đất và tháo dỡ vì phần diện tích đất này bà chuyển nhượng của người khác và không có xâm phạm đất của ai.

Bà C có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Khoa Thị Tuyết V và ông Trịnh Đức T2 vì sai quy trình cấp giấy, sai thủ tục chuyển nhượng.

Bị đơn là bà Dương Thị L trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là năm 2002 bà mua lại của ông M Luân diện tích đất ngang 5m x dài 39m với giá 15.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông M L1 không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau. Phần đất bà mua lúc đó không có đường đi và hầm hố, vài tháng sau đó

(năm 2002) bà tiến hành san lấp toàn bộ mặt bằng và cất nhà ở với diện tích ngang 5m x dài 25m, năm 2003 bà có tiến hành khai phá thêm phần đất sau hậu, diện tích cụ thể bao nhiêu bà không rõ. Năm 2015 phía UBND xã B có mời bà làm việc và thông báo là bà chiếm đất của người khác yêu cầu bà tháo dỡ nhà di dời, lúc này bà có yêu cầu được gặp chủ đất nhưng không cho bà gặp chủ đất nên lúc đó bà không biết có người tranh chấp đất với bà, sau đó bà vẫn tiếp tục ở trên phần đất này. Đến năm 2020 thì UBND xã B tiếp tục thông báo là bà bao chiếm đất của bà Khoa Thị Tuyết V và yêu cầu bà di dời tháo dỡ nhà trả lại đất, tại buổi hòa giải của UBND Xã bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và tháo dỡ di dời nhà của bà Khoa Thị Tuyết V, bà không đồng ý trả lại đất và di dời nhà vì phần diện tích đất này bà chuyển nhượng của người khác và không có xâm phạm đất của ai.

Bà L có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Khoa Thị Tuyết V và ông Trịnh Đức T2 vì sai quy trình cấp giấy, sai thủ tục chuyển nhượng.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K:

Căn cứ hồ sơ lưu trữ và các tài liệu có liên quan đến việc tranh chấp giữa bà Khoa Thị Tuyết V với bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C và bà Dương Thị L. Nay UBND huyện K có ý kiến như sau:

Ngày 10/11/2004 ông Trịnh Đức T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ong Thơ T3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 829994 do UBND huyện K cấp ngày 20/3/2003; Sau đó ông T2 được UBND huyện K cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 161667 ngày 15/11/2004. Tiếp đó, ông T2 xin chuyển mục đích 700m² đất vườn tạp sang đất xây dựng (Tức đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và tiếp tục được UBND huyện K cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294 ngày 12/01/2005. Năm 2020, ông Trịnh Đức T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Khoa Thị Tuyết V diện tích đất nêu trên và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020. Các trình tự thủ tục được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật (Nêu tại công văn số 32/TBND-TNMT). Do đó, các bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện đã cấp cho ông Trịnh Đức T2 là không có cơ sở. Mặt khác, quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2023 thì ông T2 không thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Riêng đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Đức T2 với bà Khoa Thị Tuyết V, UBND huyện K đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương căn cứ các quy định có liên quan để xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

Ý kiến của ông Lê Văn C1 trình bày:

Nguyên vào năm 2002, ông và vợ là bà Dương Thị L có mua lại phần đất của ông Minh L1 diện tích đất ngang 5m x dài 39m với giá 15.000.000 đồng, đất tọa lạc tại tổ D, ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Khi mua hiện trạng đất vẫn còn hầm hố, nước ngập. Việc mua bán hai bên không có làm giấy tờ. Sau đó vợ chồng ông có mua đất san lấp mặt bằng, đến năm 2003 thì cất nhà ở ổn định

cho đến nay. Ông đồng ý theo ý kiến của vợ ông và theo đơn yêu cầu phản tố của vợ ông là bà Dương Thị L trình bày nêu trên.

Ý kiến của ông Huỳnh Triều T1 trình bày:

Năm 2002, ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thu C có mua lại phần đất của ông Minh L1 một diện tích đất ngang 5m x chiều dài 39m, đất tọa lạc tại tổ D, ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Khi mua hiện trạng đất vẫn còn hầm hố, ngập nước, khi mua bán hai bên không có làm giấy tờ. Sau đó vợ chồng ông mua đất san lấp mặt bằng, đến năm 2003 vợ chồng ông có xây cất nhà để ở ổn định cho đến nay. Qua ý kiến trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị Thu C thì ông đồng ý theo ý kiến của vợ ông và theo đơn yêu cầu phản tố của vợ ông là bà Nguyễn Thị Thu C trình bày nêu trên.

Ý kiến của ông Trịnh Đức T2 trình bày:

Nguyên trước đây, ông có nhận chuyển nhượng của ông Ong Thor T3 một thửa đất tọa lạc tại ấp H (nay là ấp B), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang và ngày 15/11/2004 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 161667. Sau đó, ông xin chuyển mục đích từ đất vườn tạp sang đất xây dựng (tức đất cơ sở sản xuất kinh doanh) đối với 700m² và tiếp tục được UBND huyện K cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294, vào sổ số H00291 ngày 12/01/2005. Năm 2020, ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Khoa Thị Tuyết V và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020. Tất cả các thủ tục liên quan việc xin chuyển mục đích hoặc chuyển nhượng, ông và các bên có liên quan đều thực hiện đúng theo sự hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền chuyên trách và các trình tự thủ tục của pháp luật đất đai theo quy định. Ông quản lý và sử dụng đúng theo diện tích đất được Nhà nước cấp, không có hành vi lấn chiếm hoặc bao chiếm với bất kỳ cá nhân nào khác. Nay ông không có ý kiến gì thêm và chấp thuận theo sự phân xử của Tòa án.

Ý kiến của bà Huỳnh Thị P trình bày:

Nguyên trước đây, chồng bà là ông Trịnh Đức T2 có nhận chuyển nhượng từ ông Ong Thor T3 một thửa đất tọa lạc tại ấp H (nay là ấp B), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang và ngày 15/11/2004 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 161667. Sau đó, ông T2 xin chuyển mục đích từ đất vườn tạp sang đất xây dựng (tức đất cơ sở sản xuất kinh doanh) đối với 700m² và tiếp tục được UBND huyện K cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294, vào sổ số H00291 ngày 12/01/2005. Năm 2020, vợ chồng bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Khoa Thị Tuyết V và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020. Tất cả các thủ tục liên quan việc xin chuyển mục đích hoặc chuyển nhượng như ông T2 đã trình bày, đều được thực hiện đúng quy định. Vợ chồng bà quản lý và sử dụng đúng theo diện tích đất được Nhà nước cấp, không có hành vi lấn chiếm hoặc bao chiếm với bất kỳ cá nhân nào khác. Nay bà không có ý kiến gì thêm và chấp thuận theo sự phân xử của Tòa án.

Ý kiến của ông Triệu Quang H1 trình bày:

Vợ ông là bà Khoa Thị Tuyết V có nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Đức T2 và bà Huỳnh Thị P một thửa đất tọa lạc tại ấp H (nay là ấp B), xã B,

huyện K, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294 vào sổ số H00291 ngày 12/01/2005, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020. Tất cả các thủ tục liên quan đến việc chuyển mục đích hoặc chuyển nhượng, vợ ông và các bên có liên quan đều thực hiện đúng theo sự hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền chuyên trách và các trình tự thủ tục của pháp luật đất đai theo quy định. Nay ông không có ý kiến gì thêm và chấp thuận theo sự phân xử của Tòa án.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khoa Thị Tuyết V.

Buộc bà Võ Thị Kim H phải trả lại cho bà Khoa Thị Tuyết V diện tích đất 219,8m², theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/6/2022 và tờ trích đo địa chính số TĐ184-2022 ngày 19/10/2022 thể hiện điểm 1-2: 34,29m, điểm 2-3: 5,89m, điểm 3-4: 34,81m, điểm 4-1: 6,90m, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà H tháo dỡ các vật kiến trúc (Gồm nhà và công trình phụ là nhà vệ sinh) trên phần đất 219,8m² bị buộc trả theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/6/2022.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu C và ông Huỳnh Triều T1 trả lại cho bà Khoa Thị Tuyết V diện tích đất 182,1m², theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/6/2022 và tờ trích đo địa chính số TĐ185-2022 ngày 19/10/2022 thể hiện điểm 1-2: 34,81m, điểm 2-3: 5,08m, điểm 3-4: 35,20m, điểm 4-1: 5,40m, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà C, ông T1 tháo dỡ các vật kiến trúc (Gồm nhà và công trình phụ là nhà vệ sinh và mái che) trên phần đất 182,1m² bị buộc trả theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 25/8/2023.

Buộc bà Dương Thị L và ông Lê Văn C1 trả lại cho bà Khoa Thị Tuyết V diện tích đất 166,5m², theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 25/8/2023 và tờ trích đo địa chính số TĐ120-2023 ngày 19/9/2023 thể hiện điểm 3-2: 30,0m, điểm 2-4: 0,43m, điểm 4-5: 2,30m, điểm 5-6: 4,47m, điểm 6-7: 5,0m, điểm 7-8: 33,93m, điểm 8-3: 2,41m, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà L, ông C1 tháo dỡ các vật kiến trúc (Gồm nhà và công trình phụ là chuồng chó) trên phần đất 166,5m² bị buộc trả theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/6/2022 và biên bản xem xét tại chỗ ngày 25/8/2023.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức T2 số AB 046294 được UBND huyện K cấp ngày 12/01/2005 và huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Đức T2, bà Huỳnh Thị P và bà Khoa Thị Tuyết V đối với diện tích 12.000m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294 được UBND huyện K cấp ngày 12/01/2005.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 10/10/2023, bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L, ông Lê Văn C1, ông Huỳnh Triều T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ

thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang và chấp nhận nội dung yêu cầu của họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn và các bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận với nhau: Nguyên đơn đồng ý nhận giá trị đất theo kết quả định giá và đồng ý giao cho các bị đơn diện tích đất tranh chấp, bị đơn giao tiền cho nguyên đơn theo kết quả định giá và nhận diện tích đất tranh chấp.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L, ông Lê Văn C1, ông Huỳnh Triều T1 về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp của các đương sự:

Nguyên đơn bà Khoa Thị Tuyết V yêu cầu bà Võ Thị Kim H phải trả lại diện tích 219,8m², bà Nguyễn Thị Thu C phải trả lại diện tích 182,1m², bà Dương Thị L phải trả lại diện tích 166,5m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang và tháo dỡ vật kiến trúc xây cất trên đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, Tòa án đã tiến hành xác minh bà Nguyễn Thị H2 là vợ của ông Minh L1 (Ông Minh L1 đã mất), bà H2 cho biết ông M Luân không có chuyển nhượng phần đất nào cho bà H và bà C, ông L1 có chuyển nhượng diện tích đất ngang 05m x dài 06m cho bà Dương Thị L. Tuy nhiên, theo hồ sơ lưu trữ tại cơ quan quản lý đất đai của UBND huyện K không có tài liệu nào thể hiện ông Minh L1 được giao quyền sử dụng đất diện tích đất 12.000m² tại khu vực cống B (Ấp B, xã B). Tại công văn số 19/UBND-ĐC-XD ngày 30/3/2023, UBND xã B cho biết trước đây thấy hoàn cảnh gia đình ông Danh Minh L1 không có việc làm ổn định nên xã mới bố trí giao cho ông Danh Minh L1 quản lý nguyên khu vực đất trên bờ kênh và lòng kênh cống Ba Tài để thu hoạch tôm, cua cải thiện cuộc sống (Giao cho trông coi quản lý không cho

đất) và UBND xã có lập danh sách 31 hộ dân cất nhà lấn chiếm đất Nhà nước quản lý trên bờ kênh cống Ba Tài và xin chủ trương giao đất có thu tiền đối với các hộ trên nhưng không được UBND huyện K chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, các bị đơn yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại toàn bộ tài sản tranh chấp. Theo biên bản xem xét tại chỗ của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang; các bên thống nhất theo kết quả của chứng thư định giá số 24/8/96/CT-ĐG-TVAP ngày 26/8/2024 của Công ty TNHH Đ và theo tờ trích đo địa chính số 114-2024 duyệt ngày 25/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang được thể hiện như sau: Bà Võ Thị Kim H tổng diện tích sử dụng 318,0m², diện tích đất tranh chấp 202,2m², trên đất có các công trình như trong chứng thư định giá. Bà Nguyễn Thị Thu C diện tích 279,6m², diện tích tranh chấp 173,7m², trên đất có các công trình như trong chứng thư định giá. Bà Dương Thị L tổng diện tích sử dụng 302,1m², diện tích đất tranh chấp 141,3m², trên đất có các công trình như trong chứng thư định giá.

Theo Công văn phúc đáp số 32/UBND-TNMT ngày 13/01/2023 của UBND huyện K là cơ quan quản lý đất đai của địa phương, cho biết phần diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Khoa Thị Tuyết V. Như vậy, qua xem xét nguồn gốc sử dụng đất và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện K, các bị đơn không có chứng cứ văn bản gì cho việc sử dụng đất của mình là hợp pháp theo Điều 100 Luật đất đai 2013. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khoa Thị Tuyết V. Buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp và tháo dỡ công trình xây cất trên đất là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức T2, Hội đồng xét xử xét thấy các thủ tục hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 đúng theo trình tự phù hợp với quy định của pháp luật, thể hiện:

Ngày 10/11/2004, ông Ong Thor T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Đức T2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông T2 thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Sau khi chuyển nhượng đất, ông T2 đã đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T2 được UBND huyện K cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 829994 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 161667 ngày 15/11/2004. Sau đó, ông T2 xin chuyển mục đích 700m² đất vườn tạp sang đất xây dựng (tức đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và tiếp tục được UBND huyện K cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 161667 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294. Việc ông Trịnh Đức T2 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 144 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Khoa Thị Tuyết V và ông Trịnh Đức T2: Năm 2020, ông Trịnh Đức T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất

cho bà Khoa Thị Tuyết V diện tích đất 12.000m². Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Đức T2 và bà Khoa Thị Tuyết V, nhận thấy ông Trịnh Đức T2 đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 046294 nên ông T2 cùng vợ là bà P được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Ngày 27/5/2020 vợ chồng ông Trịnh Đức T2, bà Huỳnh Thị P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.000m² cho bà Khoa Thị Tuyết V, hợp đồng được hai bên ký kết tại UBND xã B và được UBND xã B ký xác thực tại thời điểm các bên giao dịch hợp đều có năng lực hành vi dân sự, tinh thần minh mẫn, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cùng ký tên vào hợp đồng, việc này phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Về điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: *“Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Trong thời hạn sử dụng đất”*. Phía các bị đơn cho rằng đất chưa có các bà ký giáp ranh là sai quy trình. Xét thấy, các bị đơn không phải là người sử dụng đất hợp pháp nên lý do các bị đơn nêu ra chưa phù hợp.

Đối với các diện tích nhà ở và đất của bà H, bà C, bà L nằm ngoài diện tích đất tranh chấp và nằm trên bờ kênh B, theo tờ trích đo địa chính số 114-2024 duyệt ngày 25/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang là các thửa 08, 09, 10. Các diện tích nêu trên được các bị đơn Võ Thị Kim H, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị L xây dựng nhà ở là lấn chiếm đất bờ kênh B. UBND xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang cho biết phần đất dọc theo bờ kênh cống Ba Tài không thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn xã B nên không cần phải xin phép xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, đối với diện tích đất trên bờ kênh Cống Ba T4 là khu vực đất Nhà nước quản lý, các đương sự Võ Thị Kim H, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị L và những người khác đang ở trên đất bờ kênh, xây dựng nhà ở là sử dụng lấn chiếm đất Nhà nước quản lý. Đối với diện tích đất này, hiện tại UBND huyện xác định chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc xây cất nhà của bà Võ Thị Kim H, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị L là không đúng quy định, đất do Ủy ban nhân dân xã B quản lý nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn và các bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận với nhau: Nguyên đơn đồng ý nhận giá trị đất theo kết quả định giá và đồng ý giao cho các bị đơn diện tích đất tranh chấp, bị đơn giao tiền cho nguyên đơn theo kết quả định giá và nhận diện tích đất tranh chấp. Vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ nhất: Buộc bà Nguyễn Thị Thu C phải chịu chi phí đo vẽ là 1.100.001 đồng (Một triệu một trăm nghìn lẻ một đồng), bà Dương Thị L phải chịu chi phí đo vẽ là 3.240.918 đồng (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn chín trăm mười tám đồng), bà Võ Thị Kim H phải chịu chi phí đo vẽ là 1.100.001 đồng (Một triệu một trăm nghìn lẻ một đồng).

Bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C và bà Dương Thị L cùng phải chịu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là 250.000 đồng (Hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Khoa Thị Tuyết V được trả lại số tiền chi phí tố tụng tạm nộp còn thừa là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), trong đó Toà án trả lại cho bà V số tiền 3.309.080 đồng (Ba triệu ba trăm lẻ chín nghìn không trăm tám mươi đồng), bà H, bà C, bà L cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà V số tiền chi phí tố tụng 5.690.920 đồng (Năm triệu sáu trăm chín mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng). Bà Khoa Thị Tuyết V liên hệ Toà án nhân dân huyện Kiên Lương để nhận lại số tiền 3.309.080 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương thu số tiền tổng cộng là 5.690.920 đồng của bà H, bà C, bà L để giao trả cho bà Khoa Thị Tuyết V.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lần hai: Tổng cộng: 16.845.000 đồng (Mười sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Trong đó: Chi phí bản vẽ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000884 ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K 10.245.000 (Mười triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Chi phí định giá theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000107 ngày 05/9/2024 của công ty TNHH Đ là 6.600.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng). Các bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Khoa Thị Tuyết V được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu. Bà V được trả lại án phí tạm nộp số tiền tổng cộng là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) theo các lai thu số 0008902 ngày 29/3/2021, số 0008904 ngày 29/3/2021, số 0009079 ngày 14/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

Bà H được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Bà H được nhận lại số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000061 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

Bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng, tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Bà C được khấu trừ vào số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000060 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, số tiền án phí bà C còn phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng, tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Bà L được khấu trừ vào số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000062 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Kiên Lương, số tiền án phí bà L còn phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự kháng cáo bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L, ông Lê Văn C1, ông Huỳnh Triều T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Võ Thị Kim H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Sửa bản án sơ thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.
- Áp dụng các Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 100, 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng Điều 144, Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003;
- Áp dụng Điều 64, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 158, khoản 01 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc:

1. Bà Khoa Thị Tuyết V giao cho bà Võ Thị Kim H được sử dụng diện tích đất 202,2m², có hình 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 20 (Thửa 05) theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 114 – 2024 bao gồm: cạnh 22 – 23 = 5,65m; cạnh 23 – 24 = 17,9m, cạnh 24 – 25 = 16,1m; cạnh 25 – 20 = 6,9m; cạnh 20 – 21 = 15,6m, cạnh 21 – 22 = 18,07m; đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà Võ Thị Kim H phải trả cho bà Khoa Thị Tuyết V số tiền giá trị đất theo chứng thư định giá là 119.095.800 đồng (Một trăm mười chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm đồng).

2. Bà Khoa Thị Tuyết V giao cho bà Nguyễn Thị Thu C và ông Huỳnh Triều T1 được sử dụng diện tích đất 173,7m², có hình 25 – 24 – 23 – 26 – 27 – 28 (Thửa 04) theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 114 – 2024 bao gồm: cạnh 23 – 26 = 5,02m; cạnh 26 – 27 = 17,76m, cạnh 27 – 28 = 16,9m; cạnh 25 – 24 = 16,1m cạnh 24 – 23 = 17,9m đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà Nguyễn Thị Thu C và ông Huỳnh Triều T1 phải trả cho bà Khoa Thị Tuyết V số tiền giá trị đất theo chứng thư định giá là 102.309.300 đồng (Một trăm lẻ hai triệu ba trăm lẻ chín nghìn ba trăm đồng).

3. Bà Khoa Thị Tuyết V giao cho bà Dương Thị L và ông Lê Văn C1 được sử dụng diện tích đất 141,3m², có hình 12 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 –

13 (Thửa 06) theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 114 – 2024 bao gồm: cạnh 16 – 17 = 5m; cạnh 17 – 18 = 19,03m, cạnh 18 – 19 = 12m; cạnh 19 – 13 = 0,25m; cạnh 13 – 12 = 26,53m, cạnh 12 – 14 = 0,49m, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc bà Dương Thị L và ông Lê Văn C1 phải trả cho bà Khoa Thị Tuyết V số tiền giá trị đất theo chứng thư định giá là 74.889.000 đồng (Bảy mươi tư triệu tám trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Toàn bộ diện tích đất nêu trên theo tờ trích đo địa chính số TĐ 114-2024 duyệt ngày 25/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Giá trị định giá các thửa đất theo chứng thư số 24/8/96/CT-ĐG-TVAP ngày 26/8/2024 của công ty TNHH Đ.

4 - Về chi phí tố tụng:

4.1 - Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ nhất: Buộc bà Nguyễn Thị Thu C phải chịu chi phí đo vẽ là 1.100.001 đồng (Một triệu một trăm nghìn lẻ một đồng), bà Dương Thị L phải chịu chi phí đo vẽ là 3.240.918 đồng (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn chín trăm mười tám đồng), bà Võ Thị Kim H phải chịu chi phí đo vẽ là 1.100.001 đồng (Một triệu một trăm nghìn lẻ một đồng).

Bà Võ Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Thu C và bà Dương Thị L cùng phải chịu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là 250.000 đồng (Hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Khoa Thị Tuyết V được trả lại số tiền chi phí tố tụng tạm nộp còn thừa là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), trong đó Tòa án trả lại cho bà V số tiền 3.309.080 đồng (Ba triệu ba trăm lẻ chín nghìn không trăm tám mươi đồng), bà H, bà C, bà L cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà V số tiền chi phí tố tụng 5.690.920 đồng (Năm triệu sáu trăm chín mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng). Bà Khoa Thị Tuyết V liên hệ Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương để nhận lại số tiền 3.309.080 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương thu số tiền tổng cộng là 5.690.920 đồng của bà H, bà C, bà L để giao trả cho bà Khoa Thị Tuyết V.

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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2 - Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ hai: Tổng cộng 16.845.000 đồng (Mười sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Trong đó: Chi phí bản vẽ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000884 ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K 10.245.000 (Mười triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Chi phí định giá theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000107 ngày 05/9/2024 của công ty TNHH Đ là 6.600.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng). Các bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự:

5.1- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Khoa Thị Tuyết V được trả lại án phí tạm nộp số tiền tổng cộng là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) theo các lai thu số 0008902 ngày 29/3/2021, số 0008904 ngày 29/3/2021, số 0009079 ngày 14/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

Bà Võ Thị Kim H được nhận lại số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000061 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

Bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng, tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Bà C được khấu trừ vào số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000060 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, số tiền án phí bà C còn phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng, tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Bà L được khấu trừ vào số tiền án phí tạm nộp số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000062 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, số tiền án phí bà L còn phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.2 - Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu C, bà Dương Thị L, ông Lê Văn C1, ông Huỳnh Triều T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001740, 0001741 ngày 16 tháng 10 năm 2023 và các biên lai thu số 0001737, 0001738 ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

Bà Võ Thị Kim H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Kiên Lương;
- THA dân sự huyện Kiên Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM		
Thẩm phán	Thẩm phán	Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

