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

Bản án số: 169/2017/DS-PT
Ngày: 20/9/2017
V/v "tranh chấp đòi lại QSD đất, bồi hoàn lợi tức và yêu cầu công nhận QSD 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 Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Huỳnh Tài Đức

2- Bà Hoàng Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

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 135/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 về "tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, bồi hoàn lợi tức và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 203/2017/QĐ-PT ngày 05/9/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Mai Văn Ư, sinh năm 1953

Bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ư: Luật sư Châu Kim P, Văn phòng Luật sư số 7 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn B, sinh năm 1948

Bà Lê Thị L, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L: Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 1169/2, ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

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

1- Chị Trần Thị G, sinh năm 1973

2- Anh Phạm Văn P, sinh năm 1976 (chồng chị G)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị G, anh P: Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 1169/2, ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3- Chị Mai Thị M, sinh năm 1974 (con ông Ư).

4- Chị Mai Thị M1, sinh năm 1979 (con ông Ư).

5- Chị Mai Thị H, sinh năm 1984 (con của ông Ư).

6- Chị Mai Thị S, sinh năm 1987 (con ông Ư).

7- Anh Mai Văn M, sinh năm 1991 (con ông Ư).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M, chị M1, chị H, chị S và anh M: Ông Mai Văn Ư, sinh năm sinh năm 1953.

8- Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt B - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện A.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Mai Văn Ư, bị đơn ông Trần Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị G.

(Ông Ư, bà N, anh B và Luật sư có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Ông Mai Văn Ư và bà Nguyễn Ngọc N trình bày:** Trước đây vợ chồng ông bà có diện tích đất nông nghiệp là 15 công tầm 03m. Sau đó, vợ chồng ông

bà đã chuyễn nhượng lại cho một số người, trong đó có vợ chồng ông B, bà L. Ông bà sang nhượng đất cho vợ chồng ông B, bà L tổng cộng là 04 lần với diện tích là 09 công tầm 3m, cụ thể như sau:

Năm 1992, ông bà cùng với cha chồng là ông Mai Văn A (đã chết) sang cho ông B, bà L diện tích là 02 công tầm 3m, với giá là 25 giạ lúa/công, khi sang có làm giấy viết tay;

Năm 1993, ông bà sang nhượng cho ông B, bà L 02 lần, mỗi lần diện tích là 02 công, tổng cộng là 04 công với giá là 25 giạ lúa/công, khi sang cũng có làm giấy viết tay;

Năm 1994, ông bà tiếp tục sang nhượng thêm cho ông B, bà L diện tích là 03 công tầm 3m, với giá là 25 giạ lúa/công, khi sang có làm giấy viết tay. Tất cả giấy tờ viết tay nói trên đều do vợ chồng ông B, bà L giữ.

Diện tích đất của ông bà còn lại là 04 công tầm 3m nhưng vì không biết nên ông bà chỉ sử dụng có 01 công tầm 3m để cất nhà ở. Sau khi sang đất đến năm 1995 thì ông bà mới giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông B, bà L giữ. Lúc này cũng không đo đạc cắm mốc ranh đất và ông bà cũng không biết là diện tích đất của mình là bao nhiêu, ông bà không biết chữ, chỉ nghĩ là còn lại 09 công sang hết cho vợ chồng ông B, bà L nên không có tranh chấp gì và vợ chồng ông B đã làm thủ tục sang tên cho con là Trần Thị G.

Một thời gian sau khi biết được việc ông B, bà L sử dụng phần đất thừa thì ông bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng B, bà L giao trả lại nhưng ông B, bà L cố tình không chịu trả. Nay ông bà đồng ý sang nhượng cho vợ chồng ông B, bà L và chị G diện tích là 09 công tầm 3m và yêu cầu ông B, bà L, chị G trả lại cho ông bà phần đất thừa diện tích theo đo đạc thực tế là 3.203,6m^2. Đồng thời yêu cầu ông B, bà L bồi hoàn lợi tức trên đất của 03 công ruộng mỗi năm 01công là 1.500.000đ, thời gian 22 năm (từ năm 1995 đến năm 2016) với số tiền là 110.000.000đồng. Ông bà thống nhất chi phí đo đạc bên nào yêu cầu thì tự nguyện chịu, tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi lại QSD đất thì ông bà tự nguyện chịu.

*** Ông Trần Văn B, bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Vợ chồng ông B, bà L có nhận chuyển nhượng QSD đất của vợ chồng ông

Ư, bà N với tổng diện tích là 9,3 công tầm 3m thuộc thửa đất số 200a, tờ bản đồ 1-4, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể các lần chuyển nhượng như sau: Năm 1994, ông B, bà L nhận chuyển nhượng là 03 công tầm 3m với giá là 53 giạ lúa/công, có viết giấy tay; Năm 1995, ông B, bà L nhận chuyển nhượng là 03 công tầm 3m với gía là 53 giạ lúa/công, có lập giấy viết tay; Năm 1997, ông B, bà L nhận chuyển nhượng là 3,3 công tầm 03m với giá là 53 giạ lúa/công, không có lập giấy tay mà ông Ư, bà N giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông B, bà L giữ. Trong các lần chuyển nhượng trên thì do vợ chồng ông Ư, bà N đo đạc và giao đất cho ông B, bà L.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên, vợ chồng ông B, bà L canh tác cho đến năm 2004 thì vợ chồng ông B, bà L làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận QSD đất sang cho con là Trần Thị G nhưng thực tế vợ chồng ông B, bà L vẫn canh tác. Ông bà có lên líp một phần ngoài bờ kênh do phần đất này nằm liền kề với phần đất mà ông bà đã sang nhượng của ông Mai Văn A. Ông bà yêu cầu đo đạc lại cả hai phần đất này đủ diện tích đất mà ông Ư và ông A đã sang nhượng cho vợ chồng ông bà, phần diện tích đất còn lại dư thì ông bà đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Ư. Ông bà cũng không yêu cầu vợ chồng ông Ư bồi hoàn thành quả cải tạo đất, đối với các cây cối ông bà trồng trên phần đất trả lại thì ông bà tự di dời.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/4/2017, anh Nguyễn Văn B là người đại diện cho ông B, bà L, chị G và anh P thống nhất trả lại phần đất thừa diện tích là 3.203,6m^2 cho vợ chồng ông Ư, bà N, nhưng yêu cầu ông Ư, bà N cho ông B, bà L, chị G và anh P cải tạo phần đất 09 công tầm 3m mà ông Ư và bà N đã sang nhượng trước đây. Chi phí đo đạc các bên yêu cầu thì tự chịu, còn tiền án phí dân sự sơ thẩm thì ông Ư, bà N chịu và thống nhất cho Tòa án tiến hành cắm ranh mốc theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 13/9/2016. Tuy nhiên, sau đó anh B có văn bản thay đổi ý kiến, yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

*** Anh Phạm Văn P, chị Trần Thị G trình bày:** Phần đất đang tranh chấp trước đây là chị G nhờ cha mẹ là ông Trần Văn B và bà Lê Thị L đứng ra sang nhượng dùm. Về diện tích đất và giá trị đất các lần sang thì đúng như ông B, bà L trình bày. Đến năm 2004, được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận QSD số Đ

326156, ngày 26/8/2004 diện tích là 12.134m^2 cho chị Trần Thị G. Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD giữa vợ chồng anh chị và ông Ư, bà N đối với diện tích đất 12.134 m^2, tại thửa đất số 200a, tờ bản đố 1- 4, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

*** Chị Mai Thị M, chị Mai Thị M1, chị Mai Thị H, chị Mai Thị S, anh Mai Văn M trình bày:** Các anh chị đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ mình là ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N, không bổ sung thêm nội dung gì.

*** Người đại diện của UBND huyện A trình bày:** Việc UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSD đất số Đ 326165 ngày 26 tháng 8 năm 2004, tại thửa số 200a, tờ bản đồ 1-4, diện tích 12.134 m^2 cho chị Trần Thị G là cấp theo hình thức nhận chuyển nhượng QSD đất, đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng. Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất (bìa xanh) ngày 01/5/1995 cho ông Mai Văn Ư diện tích 12,882 m^2, tờ bản đồ 1-4, thửa số 200 là cấp cho hộ gia đình ông Mai Văn Ư.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên đã quyết định:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu ông Trần Văn B, bà Lê Thị L và chị Trần Thị G giao trả lại quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của vợ chồng ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N và vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L, chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P như sau:

Vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L, chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P giao trả lại cho ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N, chị Mai Thị M, chị Mai Thị M1, chị Mai Thị H, chị Mai Thị S, anh Mai Văn M diện tích đất là 3.203,6 m^2 tại thửa đất số 200a, tờ bản đố 1-4, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đông T, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có nêu tứ cạnh).

Chị Trần Thị G và anh Phạm Văn P có trách nhiệm làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N, chị Mai Thị M,

chị Mai Thị M1, chị Mai Thị H, chị Mai Thị S, anh Mai Văn M theo quy định của pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng đất cho chị Trần Thị G và anh Phạm Văn P diện tích đất là 11.664 m^2 tại thửa đất số 200a, tờ bản đố 1- 4, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có nêu tứ cạnh).

- Kiến nghị UBND huyện A điều chỉnh lại diện tích đất ghi tại thửa số 200a, tờ bản đồ 1-4 theo Giấy chứng nhận QSD đất số Đ 326165 ngày 26 tháng 8 năm 2004 cấp cho chị Trần Thị G theo đúng với diện tích thực tế được công nhận nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L và chị Trần Thị G bồi thường thiệt hại về hoa lợi hàng năm trên đất với số tiền là 82.500.000đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng anh chị và ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N đối với diện tích đất 12.134 m^2.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo vẽ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 28/7/2017 ông Ư kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông B, bà L phải trả tiền bồi thường do hưởng dụng hoa lợi trên phần đất ngoài thỏa thuận trong thời gian 22 năm với số tiền là 110.000.000đồng;

* Ngày 26/7/2017 ông B kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

* Ngày 26/7/2017 chị G kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị G với ông Ư, bà N diện tích đất 12.134m^2 tại thửa 200a, tờ bản đồ số 1-4 tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2004.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Ư và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Ư yêu cầu vợ chồng ông B phải trả tiền bồi thường do hưởng dụng hoa lợi trên phần đất ngoài thỏa thuận trong thời gian 22 năm với số tiền là 110.000.000đồng.

Còn người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L, chị G, anh P yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị G với ông Ư, bà N diện tích đất 12.134m^2.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Ư, ông B và chị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt theo khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Vợ chồng ông Ư và vợ chồng ông B có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với nhau, tuy nhiên hai bên trình bày có sự khác nhau về thời gian, diện tích và giá chuyển nhượng, cụ thể: Vợ chồng ông Ư cho rằng sang nhượng đất cho vợ chồng ông B tổng cộng là 04 lần vào các năm 1992, 1993 và 1994 với diện tích là 09 công tầm 3m, giá là 25 giạ lúa/công, khi sang có làm giấy viết tay; ngược lại vợ chồng ông B cho rằng nhận chuyển nhượng vào các năm 1994, 1995 và 1997 với diện tích là 9,3 công tầm 3m, giá là 53 giạ lúa/công. Còn giấy viết tay sang nhượng đất thể hiện các bên thỏa thuận chuyển nhượng ngày 06/02/1993 diện tích 05 công tầm 3m, ngày 29/01/1994 chuyển nhượng diện tích 03 công giá 53 giạ lúa/công và ngày 16/01/2005 sang nhượng một mương bờ (bút lục 10,11,12). Xét thấy, lời khai của hai bên đương sự và giấy

viết tay thể hiện sự khác nhau về thời gian, diện tích và giá chuyển nhượng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Ư và vợ chồng ông B, vợ chồng chị G thống nhất xác định diện tích mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng là 09 công tầm 3m, tương đương 11.664m^2 và yêu cầu công nhận phần đất này cho vợ chồng chị G (bút lục 125,126). Hơn nữa, tại biên bản phiên họp và hòa giải ngày 18/4/2017, người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L, chị G, anh P đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu của ông Ư, nhưng phải để ông B cải tạo, sử dụng 09 công tầm 3m và đề nghị cắm ranh, còn phần bồi thường thì yêu cầu tiếp tục giải quyết (bút lục 188,189). Đồng thời, hiện nay giữa các bên đã thực hiện việc giao nhận đất với nhau xong, các bên đều đã sử dụng lên vuông để nuôi tôm ổn định. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất hiện nay dư chỉ có 1.274m^2 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét, bởi lẽ diện tích đất tranh chấp theo trích đo hiện trạng ngày 31/10/2016 và trích đo hiện trạng ngày 28/3/2017 thì diện tích đất tranh chấp là 3.203,6m^2. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ư, bà N đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 3.203,6m^2 là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông B, chị G.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Ư cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ư buộc ông B, bà L phải trả tiền bồi thường do hưởng dụng hoa lợi trên phần đất ngoài thỏa thuận trong thời gian 22 năm với số tiền là 110.000.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Ư và vợ chồng ông B có nhầm lẫn về diện tích đất. Vợ ông Ư nghĩ rằng đất ruộng của mình chỉ có là 09 công tầm 3m nên nghĩ đã sang hết và giao đất rồi thì không quan tâm, còn vợ chồng ông B cũng cho rằng mình đã sang hết phần diện tích đất ruộng của ông Ư nên đã lên liếp phần đất ruộng cập vị trí đất nhà ở của vợ chồng ông Ư để trồng cây (bút lục 89,90). Tại biên bản xác minh ngày 22/5/2017, ông Phạm Chí T là công an ấp N ở gần phần đất tranh chấp xác định vợ chồng ông B sử dụng thì ông vợ chồng ông Ư vẫn sống tại địa phương, khoảng vài năm sau vợ chồng ông Ư đi làm thuê nhưng cũng hay về nhà (bút lục 192). Xét thấy, việc vợ chồng ông Ư

giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B sử dụng, canh tác thời gian dài, vợ chồng ông Ư không có ý kiến hay phản đối gì. Do đó, việc ông Ư kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông B bồi thường lợi tức là không phù hợp quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Ư cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ư.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Ư, ông B, chị G cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ư, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Ư, ông B và chị G mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 121, Điều 122, Điều 123 và Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Mai Văn Ư, ông Trần Văn B và chị Trần Thị G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu ông Trần Văn B, bà Lê Thị L và chị Trần Thị G giao trả lại quyền sử dụng đất.

2- Buộc vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L, chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P giao trả lại cho ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N, chị Mai Thị M, chị Mai Thị M1, chị Mai Thị H, chị Mai Thị S, anh Mai Văn M diện tích đất là

3.203,6m^2 tại thửa đất số 200a, tờ bản đố 1-4 tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 = 23,6m giáp đất ông Mai Văn Ư;

Cạnh 2-3 = 20,2m giáp đất ông Mai Văn Ư;

Cạnh 3-4 = 14,6m giáp đất ông Mai Văn Ư;

Cạnh 4-5 = 60,09m giáp đất ông Nguyễn Văn C;

Cạnh 5-8 = 44,78m giáp đất chị Trần Thị G;

Cạnh 8-1 = 82,10m giáp đất chị Trần Thị G.

Chị Trần Thị G và anh Phạm Văn P có trách nhiệm làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N, chị Mai Thị M, chị Mai Thị M1, chị Mai Thị H, chị Mai Thị S, anh Mai Văn M theo quy định của pháp luật.

3- Ghi nhận thỏa thuận của vợ chồng ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N và vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L, chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.664m^2. Công nhận quyền sử dụng đất cho chị Trần Thị G và anh Phạm Văn P diện tích đất là 11.664m^2 tại thửa đất số 200a, tờ bản đố 1- 4 tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh 5-6 = 252,51m giáp đất ông Nguyễn Văn C;

Cạnh 6-7 = 47,6 m giáp đất ông Mai Văn H;

Cạnh 7-8 = 252,6m giáp đất chị Trần Thị G;

Cạnh 8-5 = 44,78m giáp ông Mai Văn Ư.

- Kiến nghị UBND huyện A điều chỉnh lại diện tích đất ghi tại thửa số 200a, tờ bản đồ 1-4 theo Giấy chứng nhận QSD đất số Đ 326165 ngày 26 tháng 8 năm 2004 cấp cho chị Trần Thị G theo đúng với diện tích thực tế được công nhận nêu trên.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 31/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A)

4- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn B, bà Lê Thị L và chị Trần Thị

G bồi thường thiệt hại về hoa lợi hàng năm trên đất với số tiền là 82.500.000đồng.

5- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị G, anh Phạm Văn P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng anh chị và ông Mai Văn Ư, bà Nguyễn Ngọc N đối với diện tích đất 12.134m^2.

6- Về án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ư, bà N chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đ; ông Ư, bà N chịu án phí có giá ngạch là 4.125.000đ, ông Ư phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000đ theo biên lai thu số 0006542 ngày 24/5/2016 và 300.000đồng theo lai thu số 0006925 ngày 28/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Ông Ư, bà N còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 825.000đ (tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Chị G, anh P phải chịu tiền án phí dân sơ thẩm là 300.000đ, chị G phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0000720 ngày 24/5/2016 và 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo lai thu số 0006922 ngày 26/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Ông B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo lai thu số 0006923 ngày 26/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên.

6- Về chi phí đo đạc: Ông Ư, bà N tự nguyện nộp xong số tiền là 3.592.000đ (ba triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011122 ngày 11/11/2016 của Văn phòng đăng ký QSD đất Chi nhánh huyện A.

Chị G, anh P tự nguyện nộp xong số tiền là 2.449.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu số 0022132 ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất Chi nhánh huyện A.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Biên;
- THA dân sự huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên