

Bản án số: 158/2019/DS-PT

Ngày 23 - 9 - 2019

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: Ông Phạm Đình Thi

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hương
Ông Nguyễn Như Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Ngọc T, sinh năm: 1934. Địa chỉ: Số 02, ấp ĐNA, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng O, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Số 04, ấp ĐNA, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018) - (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần C, sinh năm: 1958 và bà Trương Thị D, sinh năm: 1961. Cùng địa chỉ: Số 519, tổ 18, ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang - (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Anh V - Văn phòng luật sư Phạm Anh V, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

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

1. NLQ1 - (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
2. NLQ2 (Có mặt).
3. NLQ3 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
4. NLQ4 (Có mặt).
5. NLQ5 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
6. NLQ6 (Có mặt).
7. NLQ7 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
8. NLQ8 (Có mặt).
9. NLQ9 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hoàng O trình bày:

Vợ chồng ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị T sinh được bốn người con bao gồm: Trần C, Trần Hoàng O, NLQ6 và Trần Thanh L (đã chết vào ngày 28/7/2005) anh Trần Thanh L có vợ là NLQ7, vợ chồng anh L NLQ7 có 3 người con chung là Trần Thanh L (đã chết năm 2012 chết khi chưa có vợ con), NLQ8 và NLQ9. Sau khi anh L chết, NLQ7 đi lấy chồng khác và đã chia tài sản thừa kế và tài sản chung của anh L bằng một bản án số 34/2009/DS-ST ngày 17/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Trước đây vợ chồng ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị T (đã chết ngày 10/9/2017) khai phá và được cấp giấy chứng nhận khai ruộng vào năm 1969 (có giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Thị T vào ngày 20/10/1969), số đất được cấp giấy chứng nhận là một lô ruộng tại số 253, trong quá trình sử dụng nhà nước có mức kinh Đồn Đông và lấy một phần đất của bà T, ông T, nhà nước có bồi hoàn cho ông T một phần đất là 2,5ha theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện TH ngày 20/5/1988 do ông T đứng tên. Sau khi nhà nước mức kinh diện tích còn lại là đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích là 21.350m². Đất tọa lạc tại: ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Toàn bộ số đất trên của ông T, vào năm 1996 vợ chồng con trai ruột của ông T là Trần C và Trương Thị D đã tự đứng ra kê khai để nhà nước cấp giấy do Trương Thị D đứng tên mà ông T không biết. Đến năm 2001 vợ chồng ông C bà D lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay số tiền là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) tại NLQ1, khi NLQ1 gửi thông báo cho biết đến hạn nếu vợ chồng ông C, bà D

không trả tiền sẽ hóa giá đất của ông T, thì ông T mới biết từ trước đến nay đất đã do ông C, bà D tự kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của ông T. Gia đình và bản thân ông T rất bức xúc, ông T có bàn bạc các con trong gia đình phụ giúp cho ông C 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và tiền lãi và cho ông C mượn 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để trả nợ NLQ1 thì vợ chồng ông C, bà D sang tên trả lại đất cho ông T. Khi gia đình thống nhất xong yêu cầu địa chính xuống đo đạc, thì ông C không chịu ký giáp ranh đất nên không có sơ đồ làm giấy cho ông T đứng tên để ông T tách giấy cho cháu nội là NLQ2 phần đất ông T hứa cho NLQ2. Ông T đã có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã TĐ, huyện Tân Hiệp tỉnh Kiên Giang giải quyết hòa giải nhưng không thành và Ủy ban nhân dân xã đã kết luận nguồn gốc đất là của ông T. Đồng thời yêu cầu bà Trương Thị D trả lại đất theo quy định của luật đất đai. Nhưng ông C, bà D vẫn không trả, trong khi đó ông C, bà D đã có tài sản riêng là một lô đất (cũng do ông T cho tiền để mua).

Số đất diện tích là 21.350m² nói trên vợ chồng ông T canh tác từ năm 1969 cho đến nay và đóng thuế cho nhà nước có biên lai thu thuế khi nhà nước còn thu thuế, khi nhà nước thực hiện việc mức kênh Đồn Đông giai đoạn II có lấy hết một phần đất của ông T, thì có bồi hoàn tiền đất theo diện tích đất mức kênh cho ông T. Hiện nay ông T còn lưu giữ giấy bồi hoàn cho chủ cũ và các giấy tờ nhận tiền bồi hoàn của nhà nước. Số đất trên các con ruộng của ông T và chính quyền ấp, xã đều biết là đất của vợ chồng ông T và vợ chồng ông T là người trực tiếp canh tác.

Trong tổng số đất này vào năm 2004 ông T cho NLQ2 02 công đất ruộng để canh tác, đến khi NLQ2 cưới vợ thì ông T cho thêm 02 công đất ruộng nữa, tổng cộng ông T cho NLQ2 là 04 công đất ruộng và dồn vị trí đất cho NLQ2 về thửa 115, 116 cho tiện canh tác. Tổng diện tích đất tại thửa 115, 116 mà ông T cho thì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Thị D và hiện nay vợ chồng ông C, bà D đang canh tác, sử dụng từ năm 2008 đến nay, còn từ năm 2008 về trước thì do ông T sử dụng và canh tác.

Toàn bộ số đất trên ông T vẫn canh tác, bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của ông T cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 879963 mang tên Trương Thị D, do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996. Số đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51; 115; 116 với tổng diện tích là 21.350m² (Trong đó: thửa số 51 diện tích là 14.100m², thửa 115 diện tích là 5.900m²; thửa 116 diện tích là 1.350m²). Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa ông O yêu cầu: Trước đây ông Trần Ngọc T có hứa cho vợ chồng ông C bà D tiền để tạo điều kiện cho ông C, bà D trả nợ, nhưng phía ông C bà D không có thiện chí nhận. Nay ông Tờn không đồng ý cho tiền nữa và yêu cầu Tòa án

giải quyết: Buộc ông C, bà D trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông Trần Ngọc T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 mang tên bà Trương Thị D, do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996; tờ bản đồ số 14, số thửa 51; 115; 116 với tổng diện tích là 21.350m^2 (Trong đó: thửa số 51 diện tích là 14.100m^2 , thửa 115 diện tích là 5.900m^2 ; thửa 116 diện tích là 1.350m^2), theo số đo thực tế tổng diện tích là $20.172,8\text{m}^2$ (trong đó thửa 51 diện tích thực tế là $13.845,3\text{m}^2$ trong đó có $622,4\text{m}^2$ thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ; thửa 115 diện tích $5.950,1\text{m}^2$ trong đó có $3.172,9\text{m}^2$ thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ; thửa 116 diện tích $377,4\text{m}^2$ toàn bộ thửa 116 thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ). Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 mang tên bà Trương Thị D, do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996. Số đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích là 21.350m^2 ; thực tế diện tích cụ thể theo đo đạc diện tích là $20.172,8\text{m}^2$ (thửa 51 diện tích thực tế là $13.845,3\text{m}^2$ trong đó có $622,4\text{m}^2$ thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ; thửa 115 diện tích $5.950,1\text{m}^2$ trong đó có $3.172,9\text{m}^2$ thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ; thửa 116 diện tích $377,4\text{m}^2$ toàn bộ thửa 116 thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ) sang tên cho ông Trần Ngọc T được quyền sử dụng.

Riêng phần đất thửa 115 thực tế hiện nay vợ chồng NLQ4, NLQ5 đang sử dụng xây dựng nhà ở theo số đo thực tế là $659,7\text{m}^2$ thì vẫn để cho vợ chồng anh NLQ4, NLQ5 ở. Ông T không có yêu cầu gì về nhà và đất vợ chồng NLQ4 đang ở.

Đồng bị đơn ông Trần C và bà Trương Thị D trình bày:

Vợ chồng ông bà có phần đất với diện tích là 21.350m^2 , nguồn gốc đất trước đây là của vợ chồng ông Trần Ngọc T bà Nguyễn Thị T khai phá, ông T là cha ruột của Trần C. Đến năm 1985 nhà nước giao đất cho vợ chồng ông sử dụng và năm 1996 thì nhà nước cấp cho vợ chồng ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 mang tên Trương Thị D tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21.350m^2 (Trong đó: Thửa số 51 diện tích là 14.100m^2 ; thửa 115 diện tích là 5.900m^2 ; thửa 116 diện tích là 1.350m^2). Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Với lý do đất ông T dư đất so với số nhân khẩu trong gia đình và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trương Thị D từ đó cho đến nay.

Trong diện tích đất nói trên vợ chồng ông có cho em ruột của ông C là NLQ6 mượn diện tích đất theo đo thực tế 13.920m^2 để canh tác, số còn lại ông bà trồng cây, canh tác lúa và con ông tên NLQ4 cất nhà ở trên phần đất thổ cư. Nay ông T kiện vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông trả lại quyền sử dụng đất

tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 21.350m². Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 mang tên Trương Thị D, do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996, sang tên cho ông Trần Ngọc T được quyền sử dụng, thì vợ chồng ông không đồng ý. Bởi vì phần đất này vợ chồng ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 đến nay.

Trong ngày hòa giải ngày 02/11/2018, ông có trình bày và yêu cầu nếu ông T đồng ý cho ông 300.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi ông đã đóng gần 15.000.000 đồng, mà ông vay nợ NLQ1 trước đây, thì ông đồng ý trả lại diện tích ông đang sử dụng là thửa đất theo sơ đồ đo đạc của địa chính đo thực tế là thửa 51 diện tích 13.845,3m², còn phần đất NLQ4 thì vẫn giữ nguyên cho NLQ4 sử dụng tại thửa 115, diện tích là 659,7m², còn phần đất diện tích là 5.290,4m² chưa trừ hành lang mà như ông T cho rằng lấy lại để cho NLQ2 thì ông không đồng ý. Vì hiện nay ông bệnh nếu sau này ông giao lại cho ai thì ông giao. Nay ông không đồng ý nhận tiền và cũng không đồng ý trả quyền sử dụng đất cho ông T theo yêu cầu của ông T.

Tại đơn phản tố ngày 17/12/2018 và tại phiên tòa vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D đứng tên, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và yêu cầu Tòa án buộc NLQ6 giao trả cho vợ chồng ông C, bà D toàn bộ diện tích đất 13.920m² đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang mà NLQ6 đã mượn của vợ chồng ông C, bà D. Yêu cầu NLQ6 di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi phần đất nói trên để trả đất lại cho ông C, bà D theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1:

Vào ngày 02/8/2017 NLQ1 có ký hai hợp đồng tín dụng cho bà Trương Thị D vay số tiền gốc là 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7707LAV201701916 và hợp đồng tín dụng số 7707LAV201701915. Đến ngày 24/7/2018 vợ chồng bà D, ông C đã trả đủ tiền gốc, lãi cho NLQ1 và NLQ1 đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, ông C xong. Nên NLQ1 không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

2. NLQ2 trình bày:

NLQ2 là con ruột của ông Trần C và bà Trương Thị D. Theo anh được biết nguồn gốc đất là của ông bà nội anh là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị T khai phá và sử dụng từ trước cho đến nay.

Vào khoảng năm 2004, ông nội anh là ông T cho anh hai công đất ruộng để canh tác, nhưng trong thời gian này anh chưa có gia đình nên cha mẹ anh là ông Trần C và bà Trương Thị D đứng ra canh tác.

Đến khi anh cưới vợ, thì ông nội cho thêm hai công đất ruộng nữa. Tổng cộng ông nội cho anh là 04 công đất ruộng và dồn vị trí đất cho anh về thửa 115, 116 cho tiện canh tác, tổng diện tích đất tại thửa 115, 116 mà ông nội cho thì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Thị D và hiện nay ông Trần C, bà Trương Thị D đang canh tác và sử dụng. Anh có yêu cầu cha mẹ anh chuyển tên quyền sử dụng đất phần đất anh được ông nội cho, nhưng cha mẹ thì không đồng ý.

Nay anh yêu cầu ông Trần C và bà Trương Thị D trả lại cho ông Trần Ngọc T toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 mang tên Trương Thị D do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996. Số đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích là 21.350m². Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang để ông T muốn cho ai là quyền của ông T.

3. NLQ3 trình bày:

Chị là vợ của NLQ2, trước đây chị có nghe NLQ2 nói ông nội là ông T cho NLQ2 phần đất 04 công tầm lớn tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông T khai phá, khi chị và NLQ2 cưới nhau thì đi làm ăn xa, nên phần đất được ông T cho vợ chồng chị do cha mẹ của NLQ2 là ông C, bà D canh tác sử dụng. Việc ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào, thì NLQ3 không biết. Chị chỉ nghe nói là bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ông nội cho NLQ2 nói trên. Việc tranh chấp đất giữa ông T và vợ chồng ông C, bà D, thì chị không có ý kiến gì, chị thống nhất với ý kiến của NLQ2.

4. NLQ4 trình bày:

Anh là con ruột của ông Trần C và bà Trương Thị D. Phần đất hiện nay anh đang sử dụng và xây dựng nhà vào tháng 4/2016 có nguồn gốc đất do cha mẹ anh là ông C và bà D canh tác, sử dụng. Sau khi anh lập gia đình, thì cha mẹ cho anh phần đất diện tích là 659,7m² nằm trong thửa 115 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ anh là Trương Thị D đứng tên. Nay ông Trần Ngọc T yêu cầu ông C, bà D trả lại quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên, nhưng diện tích đất 659,7m² vẫn để cho anh ở và sử dụng. Nay anh không có ý kiến và yêu cầu gì tùy theo Tòa án xét xử.

5. NLQ5 trình bày:

Vào tháng 04/2016 cha mẹ chồng chị là ông Trần C và bà Trương Thị D có

cho vợ chồng chị một phần đất thổ cư để cất nhà diện tích đất là 659,7m² chị và NLQ4 sử dụng từ đó cho đến nay. Nay anh chồng chị là NLQ2 khiếu nại nói phần đất đó là của ông Trần Ngọc T cho và đòi lấy lại thì chị không thống nhất trả lại. Vì đất này là đất của cha mẹ NLQ4 cho vợ chồng và do bà Trương Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. NLQ6 trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông O, bà yêu cầu vợ chồng ông C, bà D trả lại toàn bộ diện tích đất theo sổ đo thực tế thửa số 51 diện tích là 13.845,3m²; thửa 115 diện tích là 659,7m²; thửa 116 hiện là đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ), đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Còn việc vợ chồng ông C, bà D cho rằng có cho chị mượn phần đất 13.920m² đất ruộng để canh tác là không có. Trước đây phần đất đó là do cha chị canh tác, khi cha chị có tuổi thì do anh chị là Trần Thanh L khi đó sống chung với cha chị canh tác. Sau này khi anh L chết, cha chị già yếu thì chị đứng ra mướn người canh tác, trông coi phần đất nói trên, còn các chi phí và thu hoạch thì cha tôi là người quản lý, sử dụng.

7. NLQ8 và NLQ9 trình bày:

Anh chị là con của ông Trần Thanh L và NLQ7. Ông Trần Thanh L (đã chết năm 2005) và NLQ7 có ba người con, anh thứ hai tên Trần Thanh L (đã chết năm 2012), và NLQ8, NLQ9. Theo anh chị biết phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T và vợ chồng ông C, bà D có nguồn gốc là của ông bà nội anh chị là ông Trần Ngọc T bà Nguyễn Thị T khai phá và canh tác từ đó cho đến nay. Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của ông T yêu cầu vợ chồng ông C, bà D trả lại quyền sử dụng đất cho ông T, thì anh chị không có yêu cầu gì, vì đây là phần đất của ông bà nội anh chị.

9. NLQ7 trình bày: Bà và anh Trần Thanh L (anh Liệt là con trai ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị T, anh L chết năm 2005), bà và anh L sinh được ba người con là Trần Thanh L (chết năm 2012 khi chết chưa có vợ con), NLQ8 và NLQ9. Sau khi anh L chết thì bà đi lấy chồng khác và bà đã chia tài sản thừa kế của anh L và tài sản chung của anh L bằng một bản án số 34/2009/DS-ST ngày 17/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện TH. Theo bà được biết phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T và vợ chồng ông C, bà D có nguồn gốc là của vợ chồng ông T, bà T khai phá và sử dụng từ trước cho đến nay. Năm 1987 khi bà về sống chung với gia đình ông T, ông T có để cho bà và anh L canh tác cho vợ chồng ông T, bà T. Vì khi đó anh L là con trai út sống chung với vợ chồng ông T, bà có biết và chứng kiến việc ông T cho cháu đích tôn là NLQ2 con của ông C, bà D hai công đất tằm cắt mé đầu ngàn, đến sau năm 2006 ông Tồn có đổi vị trí đất cho

NLQ6 canh tác chỗ nào thì bà không biết. Bà khẳng định phần đất bà D đứng tên là của ông T, bà T. Ông C, bà D phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông T vì đất này là của ông T. Bà không có yêu cầu gì vì quan hệ hôn nhân giữa bà và anh L đã chấm dứt, tài sản của bà và anh L đã phân chia xong rõ ràng bằng bản án của Tòa án, bà không liên quan gì đến tài sản của gia đình chồng bà là ông T. Bà yêu cầu Tòa án không triệu tập bà với tư cách là người liên quan nữa, mà bà chỉ làm chứng cho ông T về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như trên là sự thật.

Người làm chứng:

1. Bà Mai Thị Ph trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2018:

Bà không có bà con gì với ông T, ông C, bà D. Phần đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc của ông T khai phá và vợ chồng ông T canh tác từ năm 1961 đến nay. Trong phần đất này bà Ph có nghe nói ông T có cho cháu nội là NLQ2 02 công khi chưa có vợ, khi NLQ2 có vợ rồi ông T cho thêm bao nhiêu nữa, thì bà không biết

2. Ông Nguyễn Văn G trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2018:

Trước đây ông có làm thuê cho vợ chồng ông T, bà T tại phần đất hiện nay đang tranh chấp và ông có nghe nói ông T có cho NLQ2 là con trai của ông C 04 công đất.

3. Bà Trương Thị Kim L trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2018: Phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T và vợ chồng ông C bà D có nguồn gốc là do ông T khai phá và canh tác từ năm 1963 đến nay.

4. Bà Trần Thị Th trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2018: Khoảng năm 1990 bà Th có dậm lúa mướn cho ông T, bà T trên phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T và ông C bà D và bà T là người trả tiền làm thuê cho bà Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D.

Buộc vợ chồng ông Trần C bà Trương Thị D trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963, Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996 mang tên bà Trương Thị D; số đất tại tờ bản đồ số 14, các số thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích là 21.350m². Theo số đo thực tế cụ thể như sau:

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 51 theo hình 1,2,3,4,5,6,7 diện tích 13.845,3m²; chiều dài giáp Kinh đôn đông và giáp đất của các ông bà Nghiêm Hồng D, Nghiêm Thị Thúy Ph, Trương Thị Kim L, Nguyễn Thị Hồng M, Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn C, Phan Văn Ch, Nguyễn Thị Lệ H, Huỳnh Thị É cạnh 2,3 là 327,79m, cạnh 3,4 là 112,61m, cạnh 4,5 là 23,86m. mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 7-1 là 462,88m; chiều ngang giáp với thửa đất 115 cạnh 5,6 là 11,28m, cạnh 6,7 là 16,84m, giáp kinh 1000 cạnh 1,2 là 29,95m (Trong đó có 622,4m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 115 theo hình 7,6,5,13,8 diện tích 659,7m² mặt tiền giáp kinh đôn đông cạnh 5,8 là 25,31m, mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 13,7 là 23,31m; chiều ngang cạnh 13,8 là 26,23m, chiều ngang cạnh 5,6 là 11,28m, cạnh 6,7 là 16,84m.

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 115 theo hình 13,8,9,10,14,11,12 diện tích 5.290,4m² mặt tiền giáp kinh đôn đông cạnh 8,9 là 70,36m, mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 13,12 là 212,9m, cạnh 12,11 là 199,08m; chiều ngang cạnh 11,14 là 5,4m, chiều ngang cạnh 13,8 là 26,23m.

(Thửa 115 có 3.172,9m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, số thửa 116 theo hình 11,44,15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 diện tích 377,4m² mặt tiền giáp kinh đôn đông cạnh 14, 15 là 33,28m, cạnh 15,16 là 6,24m, cạnh 16,17 là 6,53m, cạnh 17,18 là 12,08m, cạnh 18,19 là 13,26m, cạnh 19,20 là 4,72m; mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 11,21 là 76,53m; chiều ngang giáp với kinh đôn đông cạnh 20,21 là 1,89m, chiều ngang cạnh 13,8 là 26,23m. (Trong đó toàn bộ thửa 116 thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích đất theo số đo thực tế là 20.172,8m², trong đó có 4.172,7m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ đã được nhà nước đền bù khi giải phóng mặt bằng làm kinh đôn đông. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện TH và sơ đồ tờ trích đo địa chính ngày 12/9/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Kiến nghị UBND huyện TH, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bà Trương Thị D GCNQSD đất số G879963, UBND huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996 sang tên cho ông Trần Ngọc T theo số đo thực tế như trên, khi ông Trần Ngọc T có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí chuyển quyền do ông Trần Ngọc T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/6/2019, bị đơn ông Trần C và bà Trương Thị D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông bà tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963, tờ bản đồ số 14, thửa 51, diện tích 14.100m², thửa 115 diện tích 5.900m², thửa 116 diện tích 1.350m² (tổng diện tích là 21.350m²) tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang do Trương Thị D đứng tên quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án buộc NLQ6 phải giao trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ diện tích 13.920m². Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang, mà NLQ6 đang canh tác. Đồng thời, yêu cầu NLQ6 phải di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi phần đất nêu trên để trả lại cho ông bà theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần C và bà Trương Thị D vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do một mình ông T khởi kiện vợ chồng ông C, bà D là chưa đủ cơ sở pháp lý. Nên những người con cùng chồng của bà T là ông T - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của T cùng đứng đơn khởi kiện mới đúng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần C, bà Trương Thị D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Ngọc T vắng mặt, nhưng đã ủy quyền cho ông Trần Hoàng O; NLQ1, NLQ3, NLQ5, NLQ7 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Trần Ngọc T với vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D có tổng diện tích 21.350m² thuộc thửa 51, 115, 116, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang do bà Trương Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét về nguồn gốc đất do ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị T khai phá và canh tác, việc này bà D, ông C đều thừa nhận. Nhưng ông C, bà D cho rằng năm 1985, nhà nước giao đất cho ông bà sử dụng và năm 1996 thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị D đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông C, bà D không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho trình bày của mình là có cơ sở. Thực tế ông T vẫn canh tác từ khi khai phá và được cấp giấy chứng nhận khai ruộng vào năm 1969 cho đến nay. Ông T cung cấp các chứng cứ như đóng thuế nông nghiệp cho nhà nước. Đồng thời ông T là người được nhà nước bồi hoàn diện tích 2,5ha khi thực hiện dự án mức kinh Đồn Đông làm mất đất của ông T theo Quyết định số 85/QĐ-UB88 ngày 20/5/1988 của Ủy ban nhân dân huyện TH. Ngoài ra, khi thực hiện mức kinh Đồn Đông gia đoạn 2, ông T cũng là người trực tiếp nhận tiền đền bù. Nên việc bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà D tự kê khai, như cấp sơ thẩm nhận định là chính xác.

Tại Công văn số 102/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH xác định “*Không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị D*”.

Nay ông T làm đơn yêu cầu buộc bà D, ông C trả lại toàn bộ diện tích đất 21.350m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà D đang đứng tên là có căn cứ. Việc bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi NLQ1 gửi thông báo cho biết đến hạn trả nợ, nếu ông C, bà D không trả tiền sẽ đưa ra phát mãi tài sản thế chấp. Khi đó ông T mới biết đất của ông đã được cấp cho ông C, bà D đứng tên. Lúc này ông T có động viên các anh chị em trả thay ông C, bà D để ông C, bà D sang tên trả lại đất cho ông T, nhưng sự việc không thành. Với các chứng cứ nói trên, thể hiện rõ đất của ông T, chứ không phải của ông C, bà D. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và thỏa đáng.

Xét kháng cáo của ông C, bà D thấy rằng: Ông C, bà D cho rằng phần đất hiện đang tranh chấp đã được ông T, bà T cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất 21.350m². Tuy nhiên, bà D, ông C không đưa ra được giấy tờ tặng cho hay chứng cứ nào khác chứng minh việc ông T đã cho đất ông C, bà D. Mặt khác, trong đơn kháng cáo có

nêu việc ông T, bà T có diện tích đất lớn hơn mức hạn điền 03 ha theo Luật đất đai năm 1993, nên để cho bà D đứng tên. Việc này nếu có thật cũng là đứng tên giùm, không phải tặng cho. Nên không công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà D được.

Đối với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, do một mình ông T đứng đơn khởi kiện là không đủ cơ sở pháp lý, vì khi bà T chết đã phát sinh di sản thừa kế. Xét thấy, mặc dù một mình ông T đứng đơn khởi kiện, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa tất cả những người con của ông T và bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và họ không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận đề nghị hủy án của luật sư.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp do bà Trương Thị D đứng tên, hiện nay vợ chồng ông C, bà D đang giữ, nhưng bản án không buộc vợ chồng ông C, bà D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bản án không thể thi hành được. Việc thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm, cần phải rút kinh nghiệm và khắc phục.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần C, bà Trương Thị D và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần C và bà Trương Thị D mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, nhưng do ông Trần C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Nên bà D phải nộp 300.000 đồng.

[5] Chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.326.000đ (*Hai triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0014864 ngày 07/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TH, tỉnh Kiên Giang và chi phí thẩm định giá với số tiền 4.630.000đ (*Bốn triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*) theo biên bản thanh lý ngày 24/10/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang. Tổng cộng 6.956.000 đồng. Nguyên đơn ông Trần Ngọc T đã nộp xong, nhưng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T được chấp nhận, nên buộc ông Trần C và bà Trần Thị D phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền nêu trên cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 100, 179, 203 Luật đất đai 2003;

Áp dụng Điều 127, 158, 165, 166, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 100, 166, 167, 179, 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 157, 158, 165, 166 và Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 164, Điều 166, 182, 183, 184, khoản 1, 7 Điều 221, Điều 236 Bộ luật dân sự 2015.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần C và bà Trương Thị D.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

- Phần tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D.

3. Buộc vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996 mang tên bà Trương Thị D. Số đất tại tờ bản đồ số 14, gồm các thửa 51, 115, 116 với tổng diện tích là 21.350m². Theo số đo thực tế cụ thể như sau:

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, thửa 51 theo hình 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 có diện tích 13.845,3m²; chiều dài giáp Kinh đôn đông và giáp đất của các ông bà Nghiêm

Hồng D, Nghiêm Thị Thúy Ph, Trương Thị Kim L, Nguyễn Thị Hồng M, Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn C, Phan Văn Ch, Nguyễn Thị Lệ H, Huỳnh Thị É cạnh 2-3 = 327,79m; cạnh 3-4 = 112,61m; cạnh 4-5 = 23,86m. Mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 7-1 = 462,88m; chiều ngang giáp với thửa đất 115 cạnh 5-6 = 11,28m; cạnh 6-7 = 16,84m. Giáp kinh 1000 cạnh 1-2 là 29,95m (Trong đó có 622,4m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, thửa 115 theo hình 7, 6, 5, 8, 13 diện tích 659,7m² mặt tiền giáp kinh Đồn Đông cạnh 5-8 là 25,31m; mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 13-7 là 23,31m; chiều ngang cạnh 13-8 = 26,23m, chiều ngang cạnh 5-6 = 11,28m; cạnh 6-7 là 16,84m.

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, thửa 115 theo hình 13, 8, 9, 10, 14, 11, 12 diện tích 5.290,4m² mặt tiền giáp kinh đồn đông cạnh 8-9 = 70,36m, mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 13-12 là 212,09m, cạnh 12-11 là 199,08m; chiều ngang cạnh 11-14 = 5,4m, chiều ngang cạnh 13-8 = 26,23m.

(Thửa 115 có 3.172,9m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Phần đất tại tờ bản đồ số 14, thửa 116 theo hình 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 diện tích 377,4m² mặt tiền giáp kinh Đồn Đông cạnh 14-15 = 33,28m; cạnh 15-16 = 6,24m; cạnh 16-17 = 6,53m; cạnh 17-18 = 12,08m; cạnh 18-19 = 13,26m, cạnh 19-20 = 4,72m; mặt hậu giáp với đất ông Nghiêm Hồng D cạnh 11-21 = 76,53m; chiều ngang giáp với kinh Đồn Đông cạnh 20-21 = 1,89m; chiều ngang cạnh 13-8 = 26,23m. (Trong đó, toàn bộ thửa 116 thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ).

Đất tọa lạc tại ấp ĐNB, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích đất theo số đo thực tế là 20.172,8m², trong đó có 4.172,7m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ đã được nhà nước đền bù khi giải phóng mặt bằng làm kinh Đồn Đông.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện TH và Sơ đồ Tờ trích đo địa chính ngày 12/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Buộc vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/5/1996, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TDB000263 QSDĐ do bà Trương Thị D đứng tên cho ông Trần Ngọc T lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D không giao giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông Trần Ngọc T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bà Trương Thị D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G879963 do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/1996 sang tên cho ông Trần Ngọc T theo số đo thực tế như trên, khi ông Trần Ngọc T có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí chuyển quyền do ông Trần Ngọc T phải chịu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Trần C và bà Trương Thị D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.325.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005299 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Kiên Giang (Do Trần Thanh S nộp thay). Ông C, bà D còn được nhận lại 24.025.000đ (*Hai mươi bốn triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Trương Thị D phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003394 ngày 19/6/2019. Bà D không phải nộp thêm.

6. Chi phí tố tụng khác: Buộc ông Trần C và bà Trương Thị D phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Ngọc T chi phí thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 6.956.000đ (*Sáu triệu chín trăm năm mươi sáu 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) hoặc 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

“Mức lãi suất hai bên thỏa thuận” là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

7. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện TH;
- THA dân sự huyện TH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Đình Thi