

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 89/2025/DS-PT
Ngày: 20/3/2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - 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 B - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2025/TLPT-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2025, về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1968. Có mặt.

2. Anh Trần Thế V (là con bà N), sinh năm 1988. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Thế V là: Bà Ngô Thị N. Địa chỉ như trên. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1965. Có mặt.

2.2. Bà Đặng Thị B1, sinh năm 1967. Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L và bà B1: Luật sư

Phạm Văn C - Văn phòng luật sư Phạm Văn C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Thế Đ (đã chết).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thế Đ, gồm:

3.1.1. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1968. Có mặt.

3.1.2. Anh Trần Thế V, sinh năm 1988. Vắng mặt.

3.1.3. Anh Trần Thế Q, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Thế V và anh Trần Thế Q là: Bà Ngô Thị N. Địa chỉ như trên. Có mặt.

3.2. Ông Võ Minh H, sinh năm 1965. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

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

3.3. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1952. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

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

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ trụ sở: khu phố Đ, Thị Trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T; chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Minh K; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (theo giấy uỷ quyền ngày 30/10/2024, có đơn yêu cầu vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị B1 - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Ngô Thị N, anh Trần Thế V (là con bà N) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Ngô Thị Ngọc N1 chuyển nhượng từ bà Vũ Thị T1 vào năm 2002. Phần đất có diện tích là 30.096m² thuộc thửa 224-a, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; đến ngày 29/11/2010 bà được Ủy ban nhân dân (Ủy ban nhân dân, sau đây được viết tắt là UBND) huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất) đất số BA 134297 đứng tên Ngô Thị N, Trần Thế V. Sau khi nhận đất gia đình bà sử dụng ổn định cho đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông Võ Văn L và bà Đặng Thị B1, chiều ngang mặt tiền giáp kênh ngan nhì là 3m, chiều ngang hậu là 3.6m, chiều dài là 836m, tổng diện tích là 2.847m².

Tại đơn khởi kiện bổ sung, bà N và anh V yêu cầu vợ chồng ông L, bà B1 phải trả theo diện tích đo đạc thực tế là 3.762,3m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại mất thu nhập trên đất từ năm 2017-2020 là 04 năm, với giá

1.300.000đồng/1.000m²/năm thành tiền 18.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Thị N yêu cầu tính giá thuê là 1.800.000đ/1.000m²/năm.

- **Theo bị đơn ông Võ Văn L, bà Đặng Thị B1 trình bày:** Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Minh H (giấy đất đứng tên Phù Thị K1) vào năm 2003 gồm 02 thửa: thửa 225 và 226, tờ bản đồ số 02 với tổng diện tích đất 67.176m² đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; đã được điều chỉnh biên động sang tên Đặng Thị B1. Ngoài ra, ông bà còn nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H1 02 thửa đất số 150 và 228 (giấy CNQSD đất đứng tên ông Phan Văn V1), với tổng diện tích là 46.154m²; thửa đất số 150 và 228 đến nay ông bà vẫn chưa sang tên. Diện tích đất ông bà đang sử dụng thực tế vẫn còn thiếu so với đất ông bà nhận chuyển nhượng.

Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

1. **Ông Trần Văn H1 trình bày:** Ông không nhớ năm nào mà chỉ nhớ trước khi mức kênh 500 thì ông đã mua toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 150 và 228, tờ bản đồ số 02 của ông Phan Văn V1 đứng tên trên giấy xanh, với giá 15.000.000đ, đất tọa lạc tại ấp B (nay là ấp T), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Việc mua bán đất chỉ làm giấy tay. Khoảng 01 năm sau thì mức kênh 500 và thửa đất 228 bị mức vào gần hết đất nên ông không làm, ông kêu ông L, bà B1 vào coi đất nếu đồng ý thì ông bán lại cũng với giá 15.000.000đ. Lúc đó, ông L và bà B1 đồng ý mua, sau khi nhận tiền xong thì ông giao giấy CNQSD đất đứng tên Phan Văn V1 và đất cho bà B1, ông L.

Ông khẳng định khi bán đất cho ông L, bà B1 thì mức kênh rồi, diện tích còn lại của thửa 228 chưa được ½ diện tích trong giấy được cấp, vì khi đó ông bán buôn đuôi nên không đo đạc lại, nên không biết chính xác phần đất còn lại có diện tích là bao nhiêu mét vuông. Phần đất ông mua của ông V1 giáp với đất của ông Võ Minh H. Sau này nghe nói ông H bán lại cho ông L và bà B1. Việc ông mua bán đất với ông L, bà B1 đã thực hiện xong nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

2. **Ông Võ Minh H trình bày:** Ông không nhớ năm nào, bà Phù Thị K1 kêu ông bán 02 thửa đất có chiều ngang 30m, chiều dài 01km/thửa, thời điểm đó đất đã được cấp giấy CNQSD đất đứng tên Phù Thị K1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2003 ông bán lại 02 thửa đất này cho ông L, bà B1 với giá 50.000.000đ, ông đưa toàn giấy tờ đất cho bà B1, ông L làm thủ tục sang tên và giao đất cho ông L, bà B1 sử dụng mà không tiến hành đo đạc lại, 02 thửa đất có tứ cận giáp đất ông Trần Thế Đ, bà Ngô Thị N, mặt tiền giáp kênh ngàn nhì, hậu giáp kênh bạch đàn, bên còn lại thời điểm đó ông không biết giáp ai. Việc ông mua bán đất với ông L, bà B1 đã thực hiện xong nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện Hòn Đất ngày 14/6/2023, Tờ trích đo địa chính số TĐ 142-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và chứng thư định giá của

Công ty TNHH MTV B2 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định lại.

** Theo Công văn số 782/UBD-TNMT, ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H (BL 154) có ý kiến như sau:* Đối với diện tích đất 3.752,3m² không thể hiện thông tin về số tờ bản đồ, số thửa..., có liên quan đến hồ sơ địa chính nên không có cơ sở để xác định phần đất nêu trên nằm trong diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất cho ai đứng tên cũng như thuộc thửa đất và tờ bản đồ số bao nhiêu. Đối với phần đất 55,7m² thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, sau đây được viết tắt là phạm vi BVCTTL) thì UBND huyện không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST, ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N và Trần Thế V.

1.1. Buộc ông Võ Văn L, bà Đặng Thị B1 phải trả lại cho bà Ngô Thị N và Trần Thế V diện tích đất là 3.762,3m² (trong đó 55,7m² nằm trong phạm vi BVCT thủy lợi) đất tọa lạc tại ấp tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tạm giao cho bà Ngô Thị N và Trần Thế V quản lý, sử dụng diện tích đất 55,7m² thửa đất số 03 theo tờ trích đo địa chính số TĐĐ 142-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 14/06/2023. Khi nào Nhà nước có thông báo hoặc quyết định thu hồi thì nguyên đơn phải giao trả lại (*hiện trạng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và bản trích đo địa chính số TĐ 142-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H*).

1.2. Buộc ông L và bà B1 phải trả cho bà N và anh V số tiền thiệt hại do mất thu nhập trên đất là 14.824.000đ (*Mười bốn triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng*).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả và bảo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20/11/2024 nguyên đơn bà Đặng Thị B1 có đơn kháng cáo với nội dung: Phần đất bà sử dụng từ trước tới nay, có giấy CNQSD đất nhưng Tòa án không xem xét là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đối với đất bà đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng tại các thửa số 225, 226, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 67.176m² theo giấy CNQSD đất ngày 06/4/2004 và thửa số 228 có diện tích 25.740m², tờ bản đồ số 02, có diện tích là 25.740m² theo giấy CNQSD đất ngày 09/9/1994. Như vậy tổng diện tích đất bà nhận chuyển nhượng là 92.916m², nhưng theo đo đạc thực tế thì đất của bà chỉ còn 82.672,6m², nên đất của bà bị thiếu 10.243,4m². Còn đất của bà N, anh V được ông Trần Thế Đ sang tên thửa 224 có diện tích là 25.792m² và thửa do nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị T1 theo giấy CNQSD đất ngày 24/7/2003 có diện tích là 30.140m². Như vậy, tổng diện tích đất của bà N, anh V là 55.932m², nhưng theo đo đạc thực tế thì đất có tổng diện tích là 56.579,7m², nên đất bà N dư 647,7m². Do đất bà đang sử

dụng còn thiếu nhưng bản án sơ thẩm lại bắt bà trả cho bà N, anh V 3.762,3m² là vô lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà N trình bày:* Đồng ý thỏa thuận với vợ chồng ông L, bà B1 về việc chia đôi phần đất tranh chấp, mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ chiều ngang, bà không yêu cầu vợ chồng ông L trả tiền bồi thường, về chi phí tố tụng mỗi bên phải chịu một nửa.

- *Bị đơn ông L, và bà B1 trình bày:* Thống nhất thỏa thuận như ý kiến bà N trình bày nêu trên.

Luật sư của ông L, bà B1 có ý kiến và yêu cầu như sau: Sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện, nên yêu cầu hội đồng xét xử ghi nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Do các bên đương sự thống nhất về việc chia đôi phần đất tranh chấp, chia đôi chi phí tố tụng và bà N không yêu cầu vợ chồng ông B1 bồi thường. Việc thỏa thuận của các bên là tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX công nhận sự tự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà B1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST, ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

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 người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Những người vắng mặt tại phiên tòa có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế có diện tích là 3.762,3m². Đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Trong đó gồm:

Phần đất thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi có diện tích 55,7m², được giới hạn bởi các điểm 13, 16, 14, 17, gồm các cạnh như sau: Cạnh 13-16 = 5,58m, cạnh 14-17 = 5,56m, cạnh 13-14 = 10,04m và cạnh 16-17 = 10,4m;

Phần đất còn lại có diện tích 3.706,6m², được giới hạn bởi các điểm 14, 17, 15, 18, gồm các cạnh như sau: 14-17 = 5,56m (giáp đất thuộc phạm vi BVCC TT – giáp Kênh ngàn nhì); cạnh 17-18 = 836,57m (giáp đất bà N sử dụng ổn định);

cạnh 18-15 = 3,31m (giáp đất Nguyễn Văn T2); cạnh 15 -14 = 837,26m (giáp đất bà B1, ông L sử dụng ổn định). Trên đất không có cây lâu năm và công trình xây dựng. Hiện trạng đất, ông L bà B1 sử dụng trồng lúa.

Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 142-2023, ngày 31/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập (BL 131) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2023 do Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất lập (BL 124).

[3] Về nội dung vụ án như sau:

Theo bà Ngô Thị N, anh Trần Thế V cho rằng: Vào năm 2002 bà N nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị T1 theo giấy CNQSD đất đứng tên Vũ Thị T1, đất có diện tích là 30.096m² thuộc thửa 224-a. Bà Ngô Thị N và Trần Thế V được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số BA 134297 ngày 29/11/2010 (BL 96). Phần đất có tứ cận như sau: giáp đất ông Trần Thế Đ, giáp đất bà Phù Thị K1 (nay là bà Đặng Thị B1), cạnh mặt tiền giáp Kênh ngàn hai (nay là K2 ngàn nhì), cạnh mặt hậu giáp đất bà Lê Thị O (nay là ông Lâm Văn C1). Bà N, anh V cho rằng sử dụng đến năm 2017 thì bà B1, ông L sửa bờ và lấn chiếm;

Theo bà Đặng Thị B1 và ông Võ Văn L cho rằng: Vào năm 2003 ông L, bà B1 nhận chuyển nhượng của ông Võ Minh H theo giấy CNQSD đất đứng tên Phù Thị K1, gồm thửa 225 và 226, tờ bản đồ số 2. Phần đất có tứ cận như sau: giáp đất ông Trần Thế Đ, cạnh mặt tiền giáp Kênh ngàn hai (nay là K2 ngàn nhì), cạnh mặt hậu giáp đất bà Lê Thị O (nay là ông Lâm Văn C1), cạnh còn lại giáp đất ông Trần Văn H1, sau này ông bà mua luôn đất của ông H1 (giấy đất đứng tên ông Phan Thế V2). Diện tích đất ông bà mua của ông H đã được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất cho Hộ bà Đặng Thị B1 có diện tích là 67.176m². Bà B1 cho rằng bà sử dụng đất trên thực tế bị thiếu nên không có lấn chiếm đất của phía bà N.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bà Đặng Thị B1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận các nội dung vụ án, HĐXX phúc thẩm xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể các nội dung thỏa thuận như sau:

1. Về việc chia đôi phần đất tranh chấp, mỗi bên được sử dụng 1/2, cụ thể được phân chia như sau: Bà N và anh V2 được sử dụng phần đất theo cạnh chiều dài gồm các điểm 16, 17, 18. Theo đó, từ điểm 16 đo qua điểm 13 là 2,79m, từ điểm 17 đo qua điểm 14 là 2,78m, từ điểm 18 đo qua điểm 15 là 1.65m;

Bà B1 và ông L được sử dụng phần đất theo cạnh chiều dài gồm các điểm 13, 14, 15. Theo đó, từ điểm 13 đo qua điểm 16 là 2,79m, từ điểm 14 đo qua điểm 17 là 2,78m, từ điểm 15 đo qua điểm 18 là 1.65m. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 142-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập.

2. Về tiền bồi thường: Bà N, anh V2 không yêu cầu bà B1, ông L trả tiền bồi thường.

3. Về chi phí tố tụng là 24.221.000đ mỗi bên phải chịu ½. Theo đó, ông L, bà B1 có nghĩa vụ trả lại cho bà N, anh V2 số tiền là 12.110.500đ.

[5] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX nhận thấy do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm nên bản án sơ thẩm bị sửa mang tính khách quan. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: chấp nhận kháng cáo của bà B1. Chấp nhận ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B1 ông L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST, ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Võ Văn L được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu nên được Tòa án chấp nhận theo quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 12 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.

Bà Đặng Thị B1 phải chịu án phí là 300.000đ.

Bà Ngô Thị N và anh Trần Thế V được nhận lại tạm ứng án phí với số tiền là 1.350.000đ theo biên lai thu số 0006901, 0006902 ngày 30/7/2018 và 0001104 ngày 03/08/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Đặng Thị B1 phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000đ theo quy định tại khoản 5 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 6 Điều 12, khoản 5 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị B1.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST, ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của bà Ngô Thị N, anh Trần Thế V và bà Đặng Thị B1, ông Võ Văn L tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung thỏa thuận như sau:

1. Bà Ngô Thị N, anh Trần Thế V và bà Đặng Thị B1, ông Võ Văn L mỗi bên được sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất tranh chấp, cụ thể được phân chia như sau: Bà N và anh V được sử dụng phần đất có cạnh chiều dài gồm các điểm 16, 17, 18. Theo đó, từ điểm 16 đo qua điểm 13 là 2,79m, từ điểm 17 đo qua điểm 14 là 2,78m, từ điểm 18 đo qua điểm 15 là 1.65m; Bà B1 và ông L được sử dụng phần đất có cạnh chiều dài gồm các điểm 13, 14, 15. Theo đó, từ điểm 13 đo qua điểm 16 là 2,79m, từ điểm 14 đo qua điểm 17 là 2,78m, từ điểm 15 đo qua điểm 18 là 1,65m.

Căn cứ theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và Tờ trích đo địa chính số TĐ 142-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập.

2. Về tiền bồi thường: Ngô Thị N, anh Trần Thế V không yêu cầu bà Đặng Thị B1, ông Võ Văn L trả tiền bồi thường.

3. Bà Đặng Thị B1 và ông Võ Văn L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Ngô Thị N và anh Trần Thế V chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định giá) với số tiền là 12.110.500đ.

4. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Võ Văn L được miễn nộp.

Buộc bà Đặng Thị B1 phải chịu án phí với số tiền là 300.000đ.

Hoàn trả lại cho bà Ngô Thị N và anh Trần Thế V tạm ứng án phí với số tiền là 1.350.000đ theo biên lai thu số 0006901, 0006902 ngày 30/7/2018 và 0001104 ngày 03/08/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Đặng Thị B1 phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0009782 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (đã nộp xong).

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, b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Đặng Thị Bích Vân