TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số: 219/2022/DS-PT Ngày: 18/11/2022 V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Bình Đảo

- 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 Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 18 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Trương Văn S (tên gọi khác: Em), sinh năm 1961 (Có mặt).

2. Bà Tô Thị H, sinh năm 1962 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 3, Ấp Bình Đông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà H là: Luật sư Đường Minh Quang - Văn phòng luật sư M1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K (Có mặt).

- *Bị đơn:* Trần Văn P (tên gọi khác: 6 Khênh), sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, ấp Hòn Chông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

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

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1952 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 152, Tổ 1, ấp Bình Đông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

2. Trần Thị M, sinh năm 1955 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 131, Tổ 8, ấp Hòn Chông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

3. Bà Trần Thị H (tên gọi khác: Kim Lẻn), sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: 208, Quốc lộ 80, khu phố Lò Bom, thị trấn K, huyện K, tỉnh K.

4. Ủy ban nhân dân huyện K (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ Trụ sở, cơ quan: khu phố Ba Hòn, thị trấn K, huyện K, tỉnh K.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Văn S và bà Tô Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Trương Văn S và bà Tô Thị H trình bày như sau:

Vào năm 1998 ông bà nhận chuyển nhượng đất chân núi của ông Đinh Văn T (đã chết) và em trai là Đinh Mỹ K phần đất có diện tích 800m^2 để cất nhà ở ổn định. Đến năm 2011 thì xin hợp thức hóa diện tích 800m^2 nêu trên, khi đo đạc phần đất này có ông P là người ký giáp ranh, một phần đất lấn vô đất của Ban quản lý rừng 327 nên chỉ còn lại là 685m^2 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất)*. Ngày 07/9/2009 vợ chồng ông S có tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm của ông Đinh Văn T diện tích 160m^2, tọa lạc tại ấp Hòn Chông, xã Bình An và cũng đã được nhà nước cấp giấy CNQSD đất. Sau đó, tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm hai lần nữa và có làm giấy tay. Năm 2013 ông Trần Văn P rào qua đất của ông bà cụ thể: lấn sang phần đất do ông S được cấp giấy là ngang 2,7m x dài 10,4m. Phần chưa được cấp giấy là ngang 4m x dài 14,7m.

Nay ông S và bà H yêu cầu ông Trần Văn P trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo Tờ trích đo địa chính số 168-2020 ngày 19/10/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, cụ thể: Thửa số 01 diện tích 6,4m^2 , Thửa số 02 diện tích 23,3m^2, Thửa số 03 diện tích 26,9m^2.

***- Theo bị đơn (có yêu cầu phản tố) ông Trần Văn P trình bày*:**

Sau năm 1975 gia đình ông có khai phá mảnh đất trồng H màu. Đến năm 1990, gia đình ông đã được cấp giấy CNQSD đất số A 062154 do cụ Trần Ghét Xe là cha của ông P được đứng tên sử dụng, nay ông P là người thừa kế phần đất này vào năm 2007. Ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Năm 2009, ông P tiến hành trồng dừa, mít nhưng do bị Bò phá nên ông đã tiến hành làm hàng rào cột xi măng, rào dây kẽm gai, có chỗ thì làm cột cây hiện nay số cột cây đã bị mục. Đến năm 2019 ông phát hiện phía ông S, bà H phá trụ cột và cũng trong năm 2019 gia đình ông cũng có đơn thưa ông S, bà H lên Công an xã.

Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét việc sang nhượng đất giấy tay của vợ chồng ông S với ông Đinh Văn Th có hợp pháp không, việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S lấy mốc định vị nào làm chuẩn. Ông P cho rằng diện tích đất theo đo đạc thực tế nhiều hơn trong giấy chứng nhận là do sai số trong đo đạc, trước

đây khi đo đạc để xin cấp giấy chưa trừ lộ giới cũng như quá trình khai phá từ đất đồi núi nay đã bằng phẳng hơn nên diện tích khác.

Nay ông P yêu cầu công nhận cho ông được sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 56,6m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, bà Trần Thị M, bà Trần Thị H trình bày: Không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với đất tranh chấp giữa vợ chồng ông S với ông P và yêu cầu xin vắng mặt (BL 202, 203).

2. Ủy ban nhân dân huyện K trình bày: Ủy ban nhân huyện K đã cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu và ý kiến có liên quan đến quyền sử dụng đất của các bên tranh chấp cho Tòa án. Do đó, đề nghị tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật (BL 207).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K đã xét xử, quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn S và bà Tô Thị H. Công nhận phần đất là thửa số 01 diện tích 6,4m^2, thửa số 02 diện tích 23,3m^2. Buộc ông Trần Văn P tháo dỡ hai trụ đá trên đất để trả lại phần đất này cho ông S, bà H; Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị H, ông Trương Văn S đối với thửa số 03 diện tích 26,9m^2.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P: Công nhận thửa số 03 diện tích 26,9m^2. Ông P đợi kết quả giải quyết của vụ án tranh chấp chia thừa kế để làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất; Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông P, theo đó không công nhận quyền sử dụng đất thửa số 01 diện tích 6,4m^2, thửa số 02 diện tích 23,3m^2.

Có nêu chi tiết, vị trí các thửa đất theo trích đo.

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

Ngày 22/8/2022 nguyên đơn ông Trương Văn S và bà Tô Thị H có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Buộc ông Trần Văn P giao trả toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa: Thửa số 01 diện tích 6,4m^2; thửa số 02 diện tích 23,3m^2; thửa số 03 diện tích 26,9m^2 cho vợ chồng ông, bà được sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có ý kiến trình bày như sau:

- *Nguyên đơn ông S, bà H trình bày:* Nay chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết thửa số 03; Lý do kháng cáo là vì thửa số 03 nằm liền kề với thửa số 05 ông bà đang sử dụng (thửa 05 chưa được cấp giấy chứng nhận, còn là đất trống), trên đất có đường thoát nước từ trên núi xuống, nếu giao cho ông P phần đất tranh chấp này thì nước sẽ ngập nhà; Phần đất 02 bên (đường nước ở giữa) thì đều còn là đất trống. Khi ông S được cấp giấy chứng nhận thì cũng không biết vì sao phần đất tranh chấp này chưa được cấp giấy. Sau khi ông được cấp giấy chứng nhận thì ông P làm hàng rào và trồng dừa đến khi tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông S, bà H có ý kiến và yêu cầu: Nguồn gốc đất của ông S là mua bằng giấy tay, còn đất của ông P là do khai phá khoảng năm 1975 nhưng diện tích đang sử dụng lớn hơn diện tích được cấp giấy là không phù hợp. Nay không yêu cầu xem xét đối với thửa đất số 01, 02. Yêu cầu sửa bản án theo hướng công nhận thửa đất số 03 cho ông S, bà H được quyền sử dụng.

- *Bị đơn trình bày:* Nguồn gốc đất là do gia đình khai phá sử dụng ổn định từ sau năm 1975. Phần đất tranh chấp thì ông cũng đã làm hàng rào và trồng dừa. Việc ông S mua đất của người khác bằng giấy tay không ký giáp ranh nhưng lại cho rằng ông lấn đất là không đúng. Trên phần của ông P thì đường nước do ông P khai mở trong phần đất của ông P cho nước từ trên núi chảy xuống khi trời mưa chứ không phải đường nước công cộng và cũng không nằm trên phần đất tranh chấp. Toàn bộ phần đất ông P đang quản lý là do cha ông P là Trần Ghét Xe đứng tên, ông P xin biến động với hình thức là nhận thừa kế nhưng hiện nay do anh em trong gia đình có tranh chấp về thừa kế, nên vẫn chưa kê khai điều chỉnh lại phần đất thực tế đang sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K nêu quan điểm về 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 hướng giải quyết vụ án: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do gia đình ông P khai phá và đã được ông P làm hàng rào, trồng cây dừa trên đất, ông S, bà H không ngăn cản và cũng không sử dụng thửa số 03. Qua xác minh cũng được biết đường nước là do ông P tự khai mở nằm trong phần đất của ông P. Vì vậy, quyết định của bản án sơ thẩm xét xử là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm ông S, bà H có yêu cầu miễn án phí nên đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST, ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K về phần án phí.

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:* Đại diện Ủy ban nhân dân huyện K, bà Trần Thị T, bà Trần Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Đối với bà Huỳnh Thị Thu H là vợ của ông P. Bà H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vợ chồng khai phá nhưng bà Hà thống nhất với bản án của Tòa, không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất trong vụ án và giao cho ông P toàn quyền quyết định. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, xin không tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không

cần thiết đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dung vụ án như sau:*

[2.1] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích là 56,6m^2. Gồm các thửa: Thửa số 01 có diện tích 6,4m^2 không thuộc đất rừng đặc dụng và chưa được xét cấp giấy chứng nhận; thửa số 02 có diện tích 23,3m^2 nằm trong giấy CNQSD đất số BG 975181, ngày 21/3/2012 cấp cho ông Trương Văn S đứng tên. Thửa số 03 có diện tích 26,9m^2 chưa được xét cấp giấy CNQSD đất. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số 168-2020, ngày 19/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Bản án cấp sơ thẩm xét xử công nhận cho ông S, bà H được sử dụng phần đất tại thửa số 01 có diện tích 6,4m^2 và thửa số 02 có diện tích 23,3m^2. Phía ông Trần Văn P không kháng cáo. Ông S, bà H cũng không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nên ông S, bà H được quyền tiếp tục sử dụng hai thửa đất này.

[2.2] *Xét nội dung kháng cáo của ông Trương Văn S và bà Tô Thị H đối với thửa đất số 03 có diện tích 26,9m^2, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:* Ông S, bà H cho rằng phần đất là đường thoát nước, tuy nhiên căn cứ kết quả xác minh được biết đường thoát nước là do ông P khai thông và nằm trong hàng rào của đất ông P sử dụng *(BL 175, 176 nội dung xác định: đường thoát nước là của ông P).* Mặt khác, trong biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ có sự chứng kiến của ông S, bà H cũng như Tờ trích đo đều không ghi nhận trên phần đất tranh chấp có đường thoát nước và lối đi chung (BL 76, 87). Hơn nữa, ông S, bà H cho rằng nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Đinh Văn T nhưng không được đo đạc, ký giáp ranh…trong khi ông S, bà H lại không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 03, nên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp này là thuộc quyền sử dụng của ông S, bà H. Về việc ông S, bà H cho rằng nếu giao phần đất tranh chấp cho ông P thì phần đất của ông/bà sẽ bị ngập nước. Xét thấy, đây là một tranh chấp khác, nếu có đủ căn cứ thì ông S, bà H có quyền yêu cầu mở đường thoát nước qua bất động sản liền kề theo quy định của Bộ luật Dân sự. Do đó, lý do này không phải là căn cứ để giao phần đất tranh chấp cho ông S, bà H sử dụng theo quy định.

Mặc dù, phần đất tranh chấp nằm ngoài giấy CNQSD đất của ông P, nhưng đất có nguồn gốc là do ông P và gia đình khai phá, ông P đã cặm hàng rào làm ranh, trồng cây và sử dụng ổn định toàn bộ khu đất, trong đó bao gồm cả phần đất đang tranh chấp tại thửa số 03. Vì vậy cấp sơ thẩm xử giao cho ông P được tiếp tục sử dụng phần đất này là có cơ sở và phù hợp.

Vì vậy, xét kháng cáo của ông S bà H về việc yêu cầu công nhận cho ông bà được quyền sử dụng đối với phần đất tại thửa số 03 có diện tích 26,9m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về phần đất tranh chấp tại các thửa đất số 01, 03 chưa có giấy CNQSD đất nên cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho đương sự là chưa phù hợp. Tòa án giao cho người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất được tiếp tục sử dụng, đồng thời những người này có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ

quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương để thực hiện thủ tục cấp (hoặc điều chỉnh…) giấy CNQSD đất theo đúng quy định của Luật Đất đai. Tại cấp phúc thẩm ông S, bà H có yêu cầu miễn nộp án phí do thuộc trường hợp "người cao tuổi" nên bản án sơ thẩm bị sửa về phần án phí là do mang tính khách quan.

[3] Từ nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm quyết định giao thửa đất số 01, 02 cho ông S bà H và thửa đất số 03 cho ông P được tiếp tục sử dụng là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ. Thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DSST, ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang về phần án phí.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền là 4.731.000đ *(Cụ thể: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ, chi phí bản vẽ là 1.520.000đ, chi phí thẩm định giá là 2.211.000đ)*. Ông S, bà H đã nộp tạm ứng là 7.000.000đ, nên số tiền chi phí tố tụng sẽ được khấu trừ vào tạm ứng chi phí. Theo đó, ông S bà H được liên hệ với Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K để nhận lại số tiền còn thừa là 2.269.000đ (7.000.000đ - 4.731.000đ).

Do yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H và yêu cầu phản tố của ông P đều được chấp nhận một phần nên buộc mỗi bên đương sự phải chịu ½ chi phí tố tụng. Theo đó ông S, bà H phải chịu số tiền là 2.365.500đ. Ông P phải chịu số tiền là 2.365.500đ và ông P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S, bà H số tiền này khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] *Về án phí dân sự*: Do ông Trương Văn S, bà Tô Thị H thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có yêu cầu 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên được xét miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho ông S, bà H.

Buộc ông P phải nộp 300.000đ.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông S, bà H được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Các điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013.

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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn S và bà Tô Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST, ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kvề phần án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn S và bà Tô Thị H đối với ông Trần Văn P về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Ông Trương Văn S và bà Tô Thị H được quyền tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa số 01 có diện tích 6,4m^2; công nhận cho ông Trương Văn S và bà Tô Thị H được quyền sử dụng đối với thửa đất số 02 có diện tích 23,3m^2 (nằm trong giấy CNQSD đất số BG 975181, ngày 21/3/2012 cấp cho ông Trương Văn S đứng tên). Đất tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

Cụ thể: Thửa đất số 01, 02 được giới hạn bởi các điểm 4,3,7,8,9,10. Trong đó: *Thửa đất số 01*, có các cạnh: cạnh 3-7 = 8,87m, cạnh 7-8 = 8,89m, cạnh 8-9 = 0,7m, cạnh 9-3 = 1,57m; *Thửa số 02*, có các cạnh: cạnh 4-3 = 10,94m, cạnh 3-9 = 1,57m, cạnh 9-10 = 10,40m. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số 168-2020, ngày 19/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Klập.

Buộc ông Trần Văn P tháo dỡ, di dời 02 (hai) trụ đá trên phần đất, để giao đất cho ông Trương Văn S và bà Tô Thị H sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P đối với ông Trương Văn S và bà Tô Thị H về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Ông Trần Văn P được quyền tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa số 03 có diện tích 26,9m^2. Đất tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình An, huyện K, tỉnh K.

Cụ thể, thửa đất số 03 được giới hạn bởi các điểm 4,10,16,15. Trong đó, cạnh 4-10 = 3m, cạnh 10-16 = 18,2m, cạnh 16-15 = 1,2m, cạnh 15-4 = 16,7m. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số 168-2020, ngày 19/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K lập.

* Ông Trương Văn S, bà Tô Thị H và ông Trần Văn P có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương để thực hiện thủ tục cấp (hoặc điều chỉnh) giấy CNQSD đất theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Đối với ông Trần Văn P cần đợi kết quả giải quyết xong của vụ án khác là tranh chấp chia thừa kế, thì được yêu cầu làm thủ tục đề nghị cấp (điều chỉnh) giấy CNQSD đất theo quy định.

3. *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền là 4.731.000đ. Ông Trương Văn S, bà Tô Thị H được liên hệ với Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để nhận lại số tiền còn thừa là 2.269.000đ (7.000.000đ - 4.731.000đ).

Buộc ông Trương Văn S và bà Tô Thị H phải chịu số tiền là 2.365.500đ.

Ông Trần Văn P phải chịu số tiền là 2.365.500đ. Buộc ông Trần Văn P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trương Văn S và bà Tô Thị H số tiền 2.365.500đ khi án có hiệu lực pháp luật.

4. *Về án phí dân sự*:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Trương Văn S, bà Tô Thị H tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0000016, ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

Buộc ông Trần Văn P phải nộp 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0000117, ngày 25/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K (đã thực hiện xong).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Trương Văn S tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0009140, ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K;

Hoàn trả cho bà Tô Thị H tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0009140, ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

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 thoả 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 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Nguyễn Thị Nhiên	**Trần Bình Đảo**	**Đặng Thị Bích Vân**

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

Đặng Thị Bích Vân