

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 136/2023/DS-PT

Ngày: 16/6/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Di dời vật kiến trúc trên đất để giao trả đất; Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu không có hành vi ngăn cản 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 Trần Thị Chơn

Bà Nguyễn Diệu Hiền

- 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 Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2023/TLPT-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2023, về: “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Di dời vật kiến trúc trên đất để giao trả đất; Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu không có hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Kim P**, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Lung Lớn, xã Kiên Bình, huyện K, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông **Đặng Hoàng K**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 1, ấp Lung Lớn, xã Kiên Bình, huyện K, tỉnh K. Vắng mặt khi tuyên án.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1963. Có mặt.

Hộ khẩu thường trú: Ấp 3, xã Vị Tân, thành phố V, tỉnh H.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Song Chính, xã Bình Trị, huyện K, tỉnh K.

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

3.1. Ông **Đặng Hoàng K1**, sinh năm 1974. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Lung Lớn, xã Kiên Bình, huyện K, tỉnh K.

3.2. Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1961. Có mặt

Địa chỉ: Số 5 Nguyễn Văn Trỗi, khu P 1, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố R, tỉnh K.

3.3. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1972. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Vị Tân, thành phố V, tỉnh H.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thừa: Ông **Trần Văn N1**. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2021). Có mặt*

3.4. Ủy ban nhân dân huyện K. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Trụ sở: Khu P Ba Hòn, thị trấn Kiên Lương, huyện K, tỉnh K.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Niên là: Luật sư: **Mai Hồng H** – Văn phòng Luật sư Mai Hồng Hải, thuộc đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt.*

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Kim P - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo lời khai của nguyên đơn bà Trần Kim P và Người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào năm 2002, bà P (là vợ ông K) có ký hợp đồng thuê đất với ông Trần Văn C, theo đó hai bên thỏa thuận ông C thuê đất của bà P với diện tích là 03ha, tọa lạc tại ấp Song Chinh, xã Bình Trị, huyện K, tỉnh K, với thời hạn thuê từ ngày 20/3/2001 đến hết ngày 20/3/2020. Phần đất này bà P được Nông trường Bình Sơn I giao khoán theo hợp đồng giao khoán đất sản xuất ngày 20/3/2001 (*Nông trường Bình Sơn I, sau đây được viết tắt là Nông trường*). Từ khi ký hợp đồng thuê đất đến năm 2008 bà P mới vô thăm đất, thời điểm đó ông K có gặp ông C tại khu đất thì ông C muốn mua đất. Tuy nhiên phía bà P ông K không đồng ý bán vì giá trị thấp. Mục đích ông, bà C thuê đất thời hạn dài là để có phần thu nhập ổn định lo cho gia đình và để người thuê đất yên tâm canh tác, cải tạo đất. Những năm sau đó, khi vào thăm đất thì ông C không còn ở tại phần đất nữa. Qua tìm hiểu thì được biết ông C đã về quê làm ăn, sinh sống từ năm 2008 và cho người khác thuê lại. Lúc đó ông K có nói với người đang thuê đất (không biết họ, tên) đất này là của gia đình ông cho ông C thuê và có đưa hợp đồng thuê đất cho người này xem, lúc đó người đó nói chỉ là thuê đất của ông C khi nào hết hợp đồng thì sẽ trả lại đất. Nay được biết ông Nguyễn Văn C đang quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Ngày 21/8/2019, phía bà P ông K có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông C tranh chấp.

Nay yêu cầu ông Trần Văn C phải di dời vật kiến trúc gồm 02 căn nhà tạm: một căn lợp lá và một căn lợp thiếc để trả lại phần đất theo kết quả đo đạc có diện tích là 38.826,9m².

- *Theo lời khai của bị đơn (có yêu cầu phản tố) là ông Trần Văn C và Người*

đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào năm 2002 anh em ông C gồm ông Trần Văn T, Trần Văn N và ông Trần Văn C có góp vốn mỗi người 1/3 tiền để đến địa bàn xã Bình Trị mua đất canh tác nuôi tôm của 04 hộ (Võ Văn L, Đặng Khởi E, Trần Kim P và Nguyễn Văn T) được Nông trường giao khoán C 04 hộ này thời hạn 20 năm nhưng 04 hộ này không canh tác nên chuyển giao lại cho anh, em ông C được toàn quyền canh tác và sử dụng phần đất đó ổn định cho đến nay, nhưng khi làm giấy mua bán thì phía 04 hộ dân này cho rằng đất chỉ được Nông trường giao khoán nên không có quyền quyết định việc mua bán mà chỉ có thể chuyển hóa thành hợp đồng cho thuê bằng thời hạn được giao khoán 20 năm. Hợp đồng thuê do ông C đứng tên nhận thuê đất với bà P được ký ngày 03/01/2002 với diện tích đất là 3ha.

Đến ngày 13/9/2006 UBND tỉnh K ra quyết định 1471/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.984,41ha của Nông trường giao cho UBND huyện K quản lý cấp cho dân sản xuất, phần đất canh tác của anh em ông C cũng nằm trong diện bị thu hồi. Đến ngày 23/11/2006 UBND tỉnh ra Quyết định số 1920/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 2 của Quyết định 1471/QĐ-UBND với nội dung: Giải quyết xét công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đã được Nông trường Bình Sơn I thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh K giao khoán sản xuất ổn định nếu đủ điều kiện theo quy định.

Kể từ năm 2002 đến nay anh em ông C đã bỏ rất nhiều công sức và tiền bạc để cải tạo và canh tác phần đất này. Thời điểm đầu canh tác thường xuyên mất mùa làm ăn không hiệu quả để được màu mỡ như hôm nay thì khi nhận đất ông C đã bỏ ra chi phí gần 200.000.000đ tương đương với 50 cây vàng thời điểm đó. Đến hiện nay anh em ông C đang canh tác và sử dụng ổn định liên tục (có giấy xác nhận của các hộ lân cận) nhưng không biết vì lý do gì lại có vài người đến phần đất của anh em ông C để cắm mốc chia ranh. Hiện nay bà P và ông K có ý giành lại đất từ phía anh em ông C vì cho rằng chỉ cho thuê phần đất trên. Phần đất này đã bị UBND tỉnh K thu hồi vào năm 2006 và giao lại cho UBND huyện K quản lý nên hợp đồng giao khoán giữa Nông trường và bà Trần Kim P chấm dứt hiệu lực. Như vậy anh em ông C là người trực tiếp canh tác trên đất là đối tượng đủ điều kiện được giao cấp đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000m² cho ông C, ông N, ông T đứng tên và rút lại một phần yêu cầu phản tố “yêu cầu bà P, ông K không có hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất của anh em ông C”. Đối với phần đất còn thừa là 8.826,9m² thì không có yêu cầu.

- Theo Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông Trần Văn N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T (có yêu cầu độc lập) trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông Trần Văn C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Niên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000m² cho ông C, ông N, ông T đứng tên và rút lại một phần yêu cầu phản tố “yêu cầu bà P, ông K không có hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất

của anh em ông C”.

- Theo lời khai của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng K trình bày: Thống nhất với ý kiến của vợ ông (bà Trần Kim P). Nay vợ chồng ông yêu cầu ông Trần Văn C phải di dời vật kiến trúc gồm 02 căn nhà tạm một căn lợp lá và một căn lợp thiếc để trả lại phần đất có diện tích khoảng 03 ha, tọa lạc như trên. Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST, ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K đã xét xử, quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim P về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn C phải di dời vật kiến trúc gồm 02 căn nhà tạm một căn lợp lá và một căn lợp thiếc để trả lại phần đất có diện tích 38.826,9m², tọa lạc như trên.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn C; Yêu cầu độc lập của ông Trần Văn N, ông Trần Văn T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000m². (Có nêu chi tiết vị trí và các cạnh kèm theo).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn C, ông Trần Văn N và ông Trần Văn T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C, yêu cầu độc lập của ông Trần Văn N và ông Trần Văn T đối với yêu cầu bà P, ông K không được có hành vi ngăn cản anh em các ông thực hiện quyền sử dụng đất, do ông Niên đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông T xin rút một phần yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập đối với yêu cầu này.

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 24/3/2023 nguyên đơn bà Trần Kim P kháng cáo với nội dung: Bà có hợp đồng cho phía bị đơn thuê đất, thời hạn thuê từ ngày 20/3/2001 đến hết ngày 20/3/2020 nhưng phía bị đơn lại được cấp giấy CNQSD đất trong thời gian này là không đúng. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc phía bị đơn trả lại diện tích đất thuê là 38.826,9m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Phía ông K trình bày: Đất này bà P được nhận thuê và theo hợp đồng thì không được chuyển quyền, không được cho thuê lại nhưng khi vợ chồng ông C thuê lại thì có hỏi lãnh đạo Nông trường, được đồng ý nhưng chỉ bằng miệng (không có văn bản).

- Phía ông C, ông N trình bày: Các ông là người trực tiếp sử dụng đất, không cho ai thuê, chỉ thuê người để cải tạo đất, còn tiền là do các ông bỏ ra để đầu tư trên đất.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến: Theo Nghị định số 01 của Chính phủ thì đất giao khoán sẽ không cho phép cho thuê lại. Năm 2006 có quyết định thu hồi của UBND tỉnh K thì hợp đồng giao khoán không còn giá trị. Bà P không trực tiếp sử dụng đất nên không được công nhận, ông C là đối tượng

sử dụng đất nên đề nghị bác kháng cáo của bà P. Yêu cầu giữ nguyên của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K 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: Bà P được Nông trường cho thuê đất, sau đó thì cho ông C thuê lại. Năm 2006 thì UBND tỉnh thu hồi đất và giao lại cho UBND huyện K quản lý để xét cấp cho hộ gia đình, cá nhân. Đối tượng xét cấp phải là người trực tiếp canh tác sử dụng đất, nên bà P không đủ điều kiện được xét cấp theo quy định. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST, ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K.

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:* Ủy ban nhân dân huyện K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn “Di dời vật kiến trúc trên đất để giao trả đất (phát sinh từ hợp đồng thuê đất)”; Bị đơn có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu “công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu không được có hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất (chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất)”, nhưng bản án sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” là chưa đầy đủ.

[2] *Phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế có diện tích 38.826,9m², thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 17. Đất tọa lạc tại ấp Song Chinh, xã Bình Trị, huyện K, tỉnh K. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 96-2022, ngày 20/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K lập (BL 133).

[3] *Về nội dung vụ án như sau:* Ông Đặng Hoàng K là nhân viên Nông Trường Bình Sơn I, bà Trần Kim P là vợ ông K, nhưng bà P không phải là nhân viên nông trường. Ngày 20/3/2001 giữa Nông trường Bình Sơn I thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang và bà Trần Kim P có ký kết “Hợp đồng V/v giao khoán đất sản xuất” (BL 16, 17) với diện tích là 03ha, tọa lạc như trên; thời hạn sử dụng là 20 năm, kể từ ngày 20/3/2001 đến ngày 20/3/2020.

Đến ngày 03/01/2002 thì bà P có ký “Hợp đồng thuê đất nuôi tôm” (BL 14, 15) với ông Trần Văn C cùng với thời hạn là 20 năm như nêu trên. Sau khi nhận đất thì các anh em của ông Trần Văn C là ông Trần Văn N, Trần Văn T cùng trực tiếp canh tác, đầu tư và sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 2006 UBND tỉnh K ban hành Quyết định

số 1471/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 18.944.108,8m² của Nông trường Bình Sơn I, giao C UBND huyện K quản lý để làm thủ tục giao cấp cho dân sản xuất (Trong đó bao gồm cả diện tích đất nói trên). Đến ngày 22/11/2006, UBND tỉnh K ra Quyết định số 1920/QĐ-UBND, với nội dung: *...xét công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân đã được Nông trường Bình Sơn I thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh K giao khoán sản xuất ổn định – nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai...* Như vậy, khu đất Nông trường Bình Sơn I giao C UBND huyện K quản lý sẽ được công nhận, xét giao đất và cấp giấy quyền sử dụng đất cá nhân, hộ gia đình theo quy định.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Kim P, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:* Bà Trần Kim P là người được Nông trường Bình Sơn I cho thuê đất theo “*Hợp đồng, V/v giao khoán đất sản xuất, ngày 20/3/2001*” nội dung hợp đồng như sau: *Bên thuê phải sử dụng hết diện tích đất đã nhận và sản xuất đúng theo quy hoạch của Nông trường... không được tự ý sang nhượng, trao đổi dưới bất kỳ hình thức nào,....* Tuy nhiên, đến ngày 03/01/2002 bà P C ông Trần Văn C thuê lại toàn bộ diện tích đất. Căn cứ theo Công văn số 779/UBND ngày 21/11/2022 của UBND huyện K khẳng định: *Khu đất trên được Nông trường Bình Sơn I thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh K quản lý. Ngày 20/3/2001 Nông trường giao khoán cho bà P để sử dụng vào mục đích trồng lúa. Ngày 13/9/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1471/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 18.944.108,8m² của Nông trường đang quản lý, giao C UBND huyện K quản lý để làm thủ tục giao cấp cho dân sản xuất (bao gồm phần đất trên). Đến ngày 22/11/2006, UBND tỉnh K ra Quyết định số 1920/QĐ-UBND về việc sửa đổi Điều 2 của Quyết định số 1471/QĐ-UBND với nội dung: “...xét công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân đã được Nông trường giao khoán sản xuất ổn định – nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai”...thời hạn hợp đồng (giao khoán) không còn ý nghĩa pháp lý...Đối tượng đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Nông trường phải trực tiếp canh tác tại khu đất được nhận khoán và có hợp đồng giao khoán. Trường hợp này bà Trần Kim P không trực tiếp canh tác nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất...Thống nhất theo đề xuất của huyện thực hiện giao đất cho các hộ dân đang trực tiếp sản xuất...Như vậy, theo chủ trương trên ông Trần Văn C đủ điều kiện xét giao đất và cấp giấy CNQSD đất theo quy định (BL 141). Căn cứ vào chứng cứ là “Hợp đồng thuê đất nuôi tôm, ngày 03/01/2002” cũng như lời khai của các bên đương sự thì ông C, ông N, ông T là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 2002 đến nay. Vì vậy, có cơ sở xác định bà P tuy được đứng tên trong hợp đồng giao khoán nhưng không trực tiếp canh tác sử dụng đất. Hơn nữa, từ năm 2006 thì phần đất của Nông trường đã bị UBND tỉnh thu hồi và giao cho UBND huyện K quản lý, mặt khác đến năm 2020 thì thời hạn hợp đồng giao khoán đất giữa bà P với Nông trường cũng đã hết hiệu lực. Vì lẽ đó, bà P không đủ điều kiện để UBND huyện K công nhận quyền sử dụng đất nên bà P không có quyền yêu cầu phía ông C di dời tài sản giao trả lại diện tích đất. Vì vậy, bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà P.*

Tuy nhiên, căn cứ theo Quyết định số 1920/QĐ-UBND thì điều kiện xét công nhận quyền sử dụng đất phải là đối tượng trực tiếp canh tác và có hợp đồng giao khoán. Trong trường hợp này, phía ông C là đối tượng trực tiếp canh tác (không có hợp đồng

giao khoán) nên chỉ đủ điều kiện được xét giao đất và cấp giấy CNQSD đất theo quy định, nhưng bản án sơ thẩm quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho phía ông C là chưa phù hợp với chủ trương nêu trên, vì sẽ gây khó khăn cho cơ quan quản lý đất đai trong quá trình thực hiện thủ tục công nhận, xét giao và cấp giấy CNQSD đất. Vì vậy, chỉ cần công nhận cho phía ông C được tiếp tục sử dụng đất. Phía ông C được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xét giao đất và cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Do bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ nên cấp phúc thẩm xác định lại cho phù hợp, vì vậy không cần sửa bản án sơ thẩm mà chỉ cần rút kinh nghiệm chung. Đối với phần đất 8.826,9m² cấp sơ thẩm không xem xét và phía ông C cũng không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không có cơ sở giải quyết.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Ý kiến của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N là có cơ sở nên chấp nhận. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST, ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc, phí thanh toán là 2.460.000 đồng; Chi phí thẩm định giá là 13.310.000đ, chi phí bồi dưỡng cán bộ đo đạc là 400.000đ, tổng cộng 16.170.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên phải chịu và được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí.

Ông Trần Văn N được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng theo giấy nộp tiền ngày 16/06/2021 (đã hoàn trả xong).

[7] *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do nguyên đơn bà Trần Kim P không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải nộp số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000266 ngày 27/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K (đã thực hiện xong).

Bị đơn ông Trần Văn C được chấp nhận yêu cầu phản tố nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000414 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T được chấp nhận yêu cầu độc lập nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000413 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Là 300.000đ. Buộc bà Trần Kim P phải nộp do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: điểm e khoản 1 Điều 165, Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai 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 bà Trần Kim P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST, ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh K.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim P về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn C phải di dời vật kiến trúc gồm 02 căn nhà tạm một căn lợp lá và một căn lợp thiếc để trả lại phần đất cho thuê có diện tích 38.826,9m², tọa lạc tại ấp Song Chinh, xã Bình Trị, huyện K, tỉnh K.

2. Công nhận cho ông Trần Văn C, ông Trần Văn N và ông Trần Văn T được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 30.000m² thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 17. Đất tọa lạc tại ấp Song Chinh, xã Bình Trị, huyện K, tỉnh K.

Phần đất được thể hiện như sau: Diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 5,6,3,4. Trong đó, cạnh 5-6 = 480,48m (giáp đất ông Trần Văn C), cạnh 6-3 = 60m (giáp bờ Kênh 505), cạnh 3-4 = 532m (giáp đất ông Đặng Khởi E đang tranh chấp với ông Trần Văn C), cạnh 4-5 = 78,42m (giáp bờ kênh Lung Lớn II). Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 96-2022 ngày 20/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K lập.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn C, ông Trần Văn N và ông Trần Văn T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xét giao đất và cấp đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C, yêu cầu độc lập của ông Trần Văn N và ông Trần Văn T đối với bà Trần Kim P và ông Đặng Hoàng K về việc: yêu cầu không được có hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất.

4. *Về chi phí tố tụng:* Là 16.170.000đ. Trong đó, chi phí đo đạc và phí thanh toán là 2.460.000 đồng; Chi phí thẩm định giá là 13.310.000đ; Chi phí bồi dưỡng cán bộ đo đạc là 400.000đ. Tổng cộng. Buộc bà Trần Kim P phải chịu và được khấu trừ vào tạm ứng chi phí.

Ông Trần Văn N được nhận lại số tiền 10.000.000đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng theo giấy nộp tiền ngày 16/06/2021 (đã hoàn trả xong).

5. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Là 300.000đ. Buộc bà Trần Kim P phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000266 ngày 27/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K. (Bà P đã thực hiện xong).

Hoàn trả cho ông Trần Văn C tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000414 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

Hoàn trả cho ông Trần Văn T tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000413 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Là 300.000đ. Buộc bà Trần Kim P phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0006969, ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh K (đã thực hiện 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 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.

6. 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

Trần Thị Chon

Nguyễn Diệu Hiền

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