

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 57/2023/DS-PT
Ngày: 20 - 3 - 2023
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất và hợp đồng chuyển
nhượng 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 Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Trong các ngày 10 và ngày 20 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Danh Đ, sinh năm 1950; Có mặt.

Địa chỉ: Xã H, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị Bích V, sinh năm 1954; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1968; Có mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1970 (vợ ông Lê Văn N1); Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1 và bà N2: Luật sư Nguyễn Văn L – Văn phòng Luật sư P, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3.3. Anh Lê Minh K, sinh năm 1988; Có đơn xin vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thu B, sinh năm 1989 (vợ anh Lê Minh K); Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1962 (chồng bà Hà Thị Bích V); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà Thị Lệ H, sinh năm 1961 (vợ ông Danh Đ); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Xã H, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Danh Đ trình bày:*

Vào năm 2003 ông Đ có chuyển nhượng của bà Hà Thị Bích V phần đất có diện tích là 11.358m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện C cấp cho bà Hà Thị Bích V đứng tên vào ngày 10/7/1993, thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40, sau khi chuyển nhượng xong cho ông Đ thì phần đất còn lại của bà V là 931m². Đến ngày 26/3/2003 ông Danh Đ được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 341252, tờ bản đồ số 4, số thửa 1094, diện tích là 11.358m², đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Phần đất còn lại của bà V là phần đất cặp mé sông có diện tích là 931m² thì đến ngày 26/7/2004 bà V tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ với giá chuyển nhượng là 07 chỉ vàng 24k, ông Đ đã giao vàng đầy đủ cho bà V xong, khi chuyển nhượng phần đất này thì hai bên có làm giấy tay “Tờ mua bán đất ruộng” đề ngày 26/7/2004. Hiện nay ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất chuyển nhượng của bà V nhưng ông Đ vẫn sử dụng theo giấy chứng nhận QSD đất của bà V được cấp vào ngày 10/7/1993, vợ chồng ông Đ đã sử dụng phần đất trên từ năm 2004 cho đến nay để cho máy cày đi lên xuống sông và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế đất cho Nhà nước. Khi chuyển nhượng phần đất này thì trên đất có cái chòi của ông Lê Ngọc A sau đó ông Đ đã yêu cầu ông A đi ở chỗ khác, ông A cũng đã được Nhà nước cấp cho một phần đất khác để ở. Đến năm 2018 ông Lê Văn N1 tự ý cất nhà và rào lưới B40 trên phần đất có diện tích 931m² mà ông Đ đã chuyển nhượng của bà V, ông Đ có yêu cầu ông N1 tháo dỡ hàng rào và trả lại đất cho ông Đ nhưng ông N1 không đồng ý. Ông Đ thống nhất theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá T vào ngày 18/4/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 07/5/2021.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Danh Đ và bà Hà

Thị Bích V theo giấy tay “Tờ mua bán đất ruộng” đề ngày 26/7/2004 đối với phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 10/7/1993.

2. Yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho ông Đ sử dụng.

** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà Hà Thị Bích V trình bày:*

Vào năm 2003 bà V có chuyển nhượng cho ông Danh Đ phần đất có diện tích là 11.358m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện C cấp cho bà Hà Thị Bích V đứng tên vào ngày 10/7/1993, thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40, sau khi chuyển nhượng xong cho vợ chồng ông Đ thì phần đất còn lại của bà V là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²). Đến ngày 26/3/2003 ông Danh Đ được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 341252, tờ bản đồ số 4, số thửa 1094, diện tích là 11.358m², đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 26/7/2004 bà V tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ phần đất còn lại cặp mé sông có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) với giá chuyển nhượng là 07 chỉ vàng 24k, ông Đ đã giao vàng đầy đủ cho bà V xong, khi chuyển nhượng phần đất này thì hai bên có làm giấy tay “Tờ mua bán đất ruộng” đề ngày 26/7/2004. Hiện ông Đ cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất này nhưng ông Đ vẫn sử dụng theo giấy chứng nhận QSD đất của bà V được cấp vào ngày 10/7/1993, vợ chồng ông Đ đã sử dụng phần đất này từ năm 2004 cho đến nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế đất cho Nhà nước. Năm 2018 ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 ngang nhiên cất nhà chòi trên đất và sau đó tự ý rào lưới B40 trên đất mà bà V đã chuyển nhượng cho ông Đ. Bà V có yêu cầu ông N1 và bà N2 tháo dỡ nhà và hàng rào để trả lại đất cho bà V nhưng ông N1 không đồng ý. Bà V thống nhất theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá T vào ngày 18/4/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 07/5/2021.

Bà Hà Thị Bích V có yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp giữa bà V và ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2 có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là nằm trong phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và được đánh biến động phần diện tích còn lại là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) vào ngày 04/4/2003 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V.

2. Yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho bà V sử dụng.

** Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 trình bày:*

Nguyên vào năm 1986 bà Nguyễn Thị C1 (là bà ngoại của bà Huỳnh Thị N2) có chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng L1 (đã chết năm 2020) một phần đất bờ sông có diện tích ngang 27m, dài khoảng 16m, diện tích khoảng 400m², đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang với giá là 10 gia lúa và 4.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng và không có làm giấy tờ. Sau đó bà C1 cất nhà ở, năm 1987 do bà C1 đã lớn tuổi nên ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 đến sống cùng bà C1 và quản lý sử dụng phần đất này. Đến năm 1996 bà C1 chết, phần đất này vợ chồng ông N1, bà N2 tiếp tục canh tác sử dụng và không có ai tranh chấp. Trước khi chết bà C1 không để lại giấy tờ gì liên quan đến phần đất này cho vợ chồng ông N1. Năm 2009 vợ chồng ông N1 tiến hành sửa chữa nhà và cho vợ chồng con trai ông N1 là Lê Minh K ở cho đến năm 2019 thì con trai ông N1 không ở nữa do nhà đã cũ dự tính sửa lại thì ông Đ đứng ra tranh chấp. Năm 2018 bà Huỳnh Thị N2 có nhờ ông Nguyễn Hoàng L1 ký tên trong giấy chuyển nhượng đất bờ sáng đề ngày 10/11/2018 để có giấy tờ chứng minh ông N1, bà N2 sử dụng đất hợp pháp, có ông Lê Văn M ký tên xác nhận, hiện nay ông Lê Văn M bị tai biến không nhận thức được gì. Trong thời gian ở tại đất tranh chấp thì con trai ông N1 có làm đơn xin xác nhận nhà ở hợp pháp có ông Trương Thanh T là trưởng ban ký xác nhận, con trai ông N1 cũng có đóng thuế nhà, đất cho Nhà nước. Ngoài các giấy tờ ông N1 đã cung cấp cho Tòa án thì ông N1, bà N2 không còn giấy tờ nào khác để chứng minh đất tranh chấp là của ông bà. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông N1 cũng nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng do phần đất này là phần đất mé sông N1 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, hơn nữa ông N1, bà N2 đã sử dụng lâu nay không có ai tranh chấp nên vợ chồng ông N1 cũng không liên hệ xin cấp giấy nữa. Việc bà Hà Thị Bích V đứng tên giấy tờ đất đối với phần đất này thì ông N1 không hay biết gì. Ông N1, bà N2 xác nhận vợ chồng Lê Minh K không còn ở trên đất từ năm 2019 cho đến nay. Ông N1, bà N2 thống nhất theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá T vào ngày 18/4/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 07/5/2021. Còn về phần giá trị căn nhà cũng như cây trồng trên đất và việc tôn tạo đất ông bà không yêu cầu đơn và bị đơn bồi thường, bồi hoàn.

Nay ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 vì phần đất này vợ chồng ông đã sử dụng canh tác nhiều năm, vợ chồng ông N1 cũng đã tôn tạo và trồng cây trên đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh K và chị Nguyễn Thu B trình bày:*

Căn nhà trên phần đất tranh chấp là của cha mẹ anh Khánh cất đã rất lâu, anh không nhớ cụ thể vào thời gian nào, chỉ nhớ hồi nhỏ anh chị em sống cùng với cha

mẹ trong căn nhà này. Vào năm 2009 anh Khánh lấy vợ nên cha mẹ cho anh căn nhà trên để vợ chồng chung sống, sau khi sửa nhà đến năm 2010 thì cha anh Khánh có hướng dẫn viết đơn xin xác nhận có nhà ở hợp pháp để xuống đồng hồ điện vì trước đó gia đình chưa có đồng hồ điện riêng. Khoảng 4-5 năm nay thì vợ chồng anh chị không còn sống trong căn nhà này nữa, một phần do đi làm ở Bình Dương, một phần do đất đang tranh chấp nên không sửa lại nhà để ở được, căn nhà đã xuống cấp trầm trọng. Anh Khánh và chị Bảy thống nhất theo yêu cầu độc lập của cha mẹ anh chị là công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cha mẹ anh chị. Còn về phần giá trị căn nhà trên đất anh chị không yêu cầu nguyên đơn và bị đơn bồi thường, bồi hoàn, cũng như cây trồng trên đất là do cha mẹ anh chị trồng nên cũng không yêu cầu gì đối với giá trị cây trồng. Anh chị thống nhất theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá T vào ngày 18/4/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 07/5/2021.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị Lệ H trình bày: Bà Hoa thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Danh Đ.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C trình bày:*

Ông Công là chồng của bà Hà Thị Bích V, trước khi ông bà về chung sống với nhau thì bà V đã được cha mẹ cho diện tích đất lúa tại tổ 7, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang diện tích 12.289 m² thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 theo Giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ aĐ 147/CT đứng tên bà Hà Thị Bích V do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/7/1993. Đến ngày 04/4/2003, bà V có chuyển nhượng 11.358 m² đất cho ông Danh Đ và ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó, đến năm 2004 bà V tiếp tục chuyển nhượng cho ông Danh Đ diện tích còn lại là 931m² thì ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 đứng ra tranh chấp. Ông Công xác nhận diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Danh Đ và bà Thị Bích Vân cùng ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2 là thuộc tài sản riêng của bà V có trước khi kết hôn. Vì vậy ông không có tranh chấp hay ý kiến gì đối với việc tranh chấp trên, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Đ và yêu cầu độc lập của bị đơn bà Hà Thị Bích V.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 07/5/2021 của Tòa án có tổng diện tích là 287,9m² là nằm trong phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 (nay là tách từ thửa 1090, 1091, 1092 và 1093 thuộc tờ bản đồ số 04) theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và đánh biến động vào ngày 04/4/2003 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V, theo tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Công ty TNHH một thành viên M1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V theo giấy mua bán viết tay ngày 26-7-2004 về việc chuyển nhượng diện tích đất lúa là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 (nay là tách từ thửa 1090, 1091, 1092 và 1093 thuộc tờ bản đồ số 04) theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và đánh biến động vào ngày 04/4/2003. Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 672,9m² theo tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Công ty TNHH một thành viên M1.

Ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập, độc lập bổ sung của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

Buộc ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2, anh Lê Minh K và chị Nguyễn Thu B có nghĩa vụ di dời nhà ở, cây trồng, hàng rào và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp (vị trí, hiện trạng cụ thể theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2021 của Tòa án và chứng thư định giá số: Vc 22/04/29/CT-TVAP ngày 18 tháng 4 năm 2021 của Công ty TNHH Định giá T) để trả lại phần đất tranh chấp cho ông Danh Đ sử dụng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 22/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N1 và bà N2.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2, cũng như ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 thống nhất yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Đ và yêu cầu độc lập của bà Hà Thị Bích V; công nhận cho ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 được quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang; trường hợp không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N1 và bà N2 thì yêu cầu ông Đ phải hoàn trả giá trị cây trồng và tài sản của ông N1 và bà V theo chứng thư định giá.

- Bị đơn ông Danh Đ yêu cầu không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của Luật sư, đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Đ và yêu cầu độc lập của bà Hà Thị Bích V; công nhận cho ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 được quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang; trường hợp không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nê và bà N2 thì yêu cầu ông Đ phải hoàn trả giá trị cây trồng và tài sản của ông N1 và bà V theo chứng thư định giá.

[2.1] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Danh Đ khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V theo giấy tay “Tờ mua bán đất ruộng” đề ngày 26/7/2004 đối với phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 10/7/1993; yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho ông Đ sử dụng.

Bị đơn bà Hà Thị Bích V yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp giữa bà Hà Thị Bích V với ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là nằm trong phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và được đánh biến động phần diện tích còn lại là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) vào ngày 04/4/2003 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V; yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho bà Hà Thị Bích V sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Đ và yêu cầu độc lập của bị đơn bà Hà Thị Bích V đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 cụ thể:

Nguyên đơn ông Danh Đ yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho ông Đ sử dụng.

Bị đơn bà Hà Thị Bích V yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp giữa bà Hà Thị Bích V với ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang nằm trong phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và được đánh biến động phần diện tích còn lại là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) vào ngày 04/4/2003 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V và yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng và hàng rào trả lại đất cho bà Hà Thị Bích V sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 672,9m² (trong đó gồm phần đất diện tích 385m² và phần đất diện tích 287,9m²) nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 và được đánh biến động phần diện tích còn lại là 931m² vào ngày 04/4/2003 (theo đo đạc thực tế là 672,9m² nay là tách từ thửa 1090, 1091, 1092 và 1093 thuộc tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Hà Thị Bích V đứng tên.

Tại Công văn số: 09/CV-UBND ngày 17/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương, huyện C, tỉnh Kiên Giang thì nguồn gốc phần đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là của cha mẹ bà V cho lại bà V sử dụng ổn định, lâu dài không ai tranh chấp. Đến năm 1993, bà V làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ/QĐ 147/CT vào ngày 10/7/1993 với diện tích 12.289 m² thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 2/4. Đến năm 2003, bà V chuyển nhượng cho ông Danh Đ diện tích 11.358m² còn lại diện tích 931m². Đến ngày 26/7/2004 bà V tiếp tục làm tờ mua bán đất ruộng chuyển nhượng hết diện tích đất còn lại là 931m² cho ông Danh Đ.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh Đ và chấp nhận chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Hà Thị Bích V là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V theo giấy viết tay là “Tờ mua bán đất ruộng” đề ngày 26/7/2004 đối với phần đất có diện tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang tuy chưa được công chứng, chứng thực nhưng hai bên đã thực hiện xong giao dịch chuyển nhượng, ông Đ đã giao đủ vàng cho bà V và bà V cũng đã giao đất cho ông Đ quản lý và sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay, bà V thống nhất về việc chuyển nhượng phần đất trên cho ông Đ.

Cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của ông Đ và bà V là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất 287,9m² nằm trong phần đất 672,9m² thì ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 trình bày là của bà ngoại bà N2 là bà Nguyễn Thị C1 mua của ông Nguyễn Hoàng L1 vào năm 1986 và cất nhà ở chung với vợ chồng ông N1 và bà N2. Đến năm 2009 ông N1, bà N2 để lại căn nhà trên cho vợ chồng con trai là anh Lê Minh K ở đến năm 2019 thì không còn ở nữa. Ông N1 và bà N2 có cung cấp cho Tòa án “Đơn xin xác nhận có nhà ở hợp pháp” đề ngày 09/3/2010 do anh Lê Minh K đứng tên, qua xác minh tại địa phương thì ông Trương Thanh T cho biết chính quyền địa phương xác nhận nội dung đơn trên là để anh Lê Minh K làm thủ tục cấp hộ khẩu thường trú để xuống đồng hồ điện sinh hoạt. Lời trình bày của ông Tùng phù hợp với lời trình bày của anh Khánh về việc làm đơn xác nhận nhà ở để xuống đồng hồ điện sử dụng sinh hoạt trong gia đình.

Bà N2 cung cấp 01 tờ giấy viết tay ngày 10/11/2018 do bà N2 đứng tên với nội dung là ông Nguyễn Hoàng L1 sang lại cho bà C1 phần đất tranh chấp có chữ ký của ông L1, ông Lê Văn M và ông Nguyễn Thanh T1.

Cấp sơ thẩm tiến hành xác minh, nhưng hiện nay ông L1 đã chết, ông Máy không còn ở địa phương.

Đối với ông T1 cho biết lý do ông xác nhận vào giấy tờ trên là do ông có nghe nói việc ông N1 ở trên mặt đất bờ xáng miếu ông từ năm 1986 đến nay, còn nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hà C2, cha bà V để lại cho bà V, sau này bà V bán lại cho ông Danh Đ.

Ngoài những giấy tờ nêu trên thì ông N1 và bà N2 không cung cấp được thêm chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N1 và bà N2 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Về tài sản và cây trồng trên đất:

[3.1] Xét về tài sản trên đất tranh chấp là nhà ở, cây trồng, hàng rào và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2021 của Tòa án và theo biên bản thẩm định hiện trạng tài sản ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH Định Giá T là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N1, bà N2 và có liên quan đến anh Lê Minh K và chị Nguyễn Thu B.

Hội đồng xét xử xét thấy, hiện tại căn nhà tạm đã xuống cấp hư hỏng, hiện tại không ai sống trong căn nhà này cũng như hàng rào và vật kiến trúc, do ông Đ và bà V không có nhu cầu sử dụng các tài sản này.

Cấp sơ thẩm buộc ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2, anh Lê Minh K và chị Nguyễn Thu B có nghĩa vụ di dời nhà ở tạm, hàng rào và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp để trả lại phần đất tranh chấp cho ông Danh Đ sử dụng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Xét về giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư định giá số: Vc 22/04/29/CT-TVAP ngày 18 tháng 4 năm 2021 của Công ty TNHH Định giá T số tiền là 3.630.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với cây trồng trên đất đang tranh chấp, nếu di dời hoặc thu hoạch sẽ làm ảnh hưởng đến sự phát triển hoặc có thể gây ra thiệt hại của các loại cây trồng, nên giao cho ông Đ được quản lý sử dụng cây trồng trên phần đất đang tranh chấp và ông Đ bồi thường giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư định giá cho ông N1 và bà N2 số tiền 3.630.000 đồng là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Danh Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.117.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000415 ngày 01/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang và 1.562.634 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000822 ngày 22/02/2022 của Công ty TNHH một thành viên M1, ông Đ đã nộp đủ.

[4.2] Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn ông Danh Đ tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 3.240.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000287 ngày 18/4/2022 của Công ty TNHH Định giá T, ông Đ đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Danh Đ là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Danh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.793.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0009630 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bà Hà Thị Bích V là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền 0001631 ngày 12/4/2021 và số 0001121 ngày 07/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006481 ngày 04/7/2020 và biên lai thu tiền số 0001127 ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang, ông N1 và bà N2 được nhận lại số tiền là 500.000 đồng theo biên lai trên.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người là 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005168 và 0005169 ngày 23/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 688, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 106, Điều 113, Điều 127 và Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Đ về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà Hà Thị Bích V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hà Thị Bích V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

1.1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 07/5/2021 của Tòa án có tổng diện tích là 287,9m² là nằm trong phần đất có diện

tích là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 (nay là tách từ thửa 1090, 1091, 1092 và 1093 thuộc tờ bản đồ số 04) theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và đánh biên động vào ngày 04/4/2003 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hà Thị Bích V.

Diện tích đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

Cạnh từ điểm 11-10 = 8,51m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 10-9 = 2,14m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 9-12 = 20,74m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 12-13 = 4,19m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 13-14 = 0,90m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 14-15 = 4,83m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 15-16 = 3,49m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 16-17 = 5,01m giáp đường bê tông; từ điểm 17-18 = 3,88m giáp đường bê tông; từ điểm 18-11 = 18,82m giáp đường bê tông.

1.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V theo giấy mua bán viết tay ngày 26/7/2004 về việc chuyển nhượng diện tích đất lúa là 931m² (theo đo đạc thực tế là 672,9m²) thuộc tờ bản đồ số 2/4, số thửa 40 (nay là tách từ thửa 1090, 1091, 1092 và 1093 thuộc tờ bản đồ số 04) theo giấy chứng nhận QSD đất số D01.126 QSDĐ /QĐ 147/CT do bà Hà Thị Bích V đứng tên được UBND huyện C cấp vào ngày 10/7/1993 và đánh biên động vào ngày 04/4/2003.

Diện tích đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

Cạnh từ điểm 1-2 = 8,41m giáp đường bê tông; từ điểm 2-3 = 7,22m giáp đường bê tông; từ điểm 3-4 = 8,57m giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Út; từ điểm 4-5 = 20,37m giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Út; từ điểm 5-6 = 7,79m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 6-7 = 1,35m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 7-8 = 11m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 8-9 = 7,44m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 9-10 = 2,14m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 10-11 = 8,51m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 11-1 = 9,14m giáp đường bê tông; từ điểm 11-10 = 8,51m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 10-9 = 2,14m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 9-12 = 20,74m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 12-13 = 4,19m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 13-14 = 0,90m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 14-15 = 4,83m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 15-16 = 3,49m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 16-17 = 5,01m giáp đường bê tông; từ điểm 17-18 = 3,88m giáp đường bê tông; từ điểm 18-11 = 18,82m giáp đường bê tông;

1.3. Ông Danh Đ và bà Hà Thị Bích V có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

1.4. Buộc ông Lê Văn N1, bà Huỳnh Thị N2, anh Lê Minh K và chị Nguyễn Thu B có nghĩa vụ di dời nhà ở tạm, hàng rào và vật kiến trúc có trên diện tích đất 287,9m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá số: Vc 22/04/29/CT-TVAP ngày 18 tháng 4 năm 2021 của Công ty TNHH Định giá T có số đo cụ thể: Cạnh từ điểm 11-10 = 8,51m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 10-9 = 2,14m giáp phần đất đang tranh chấp; từ điểm 9-12 = 20,74m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 12-13 = 4,19m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 13-14 = 0,90m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 14-15 = 4,83m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 15-16 = 3,49m giáp phần đất của ông Danh Đ; từ điểm 16-17 = 5,01m giáp đường bê tông; từ điểm 17-18 = 3,88m giáp đường bê tông; từ điểm 18-11 = 18,82m giáp đường bê tông cho nguyên đơn ông Danh Đ sử dụng trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.5. Ông Danh Đ được quyền quản lý sử dụng toàn bộ cây trồng trên phần đất đang tranh chấp.

1.6. Buộc ông Danh Đ bồi thường giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư định giá cho ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 số tiền là 3.630.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất đo đạc thực tế theo tờ trích đo địa chính số TĐ: 03-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang là 287,9m² tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Danh Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.117.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000415 ngày 01/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang và 1.562.634 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000822 ngày 22/02/2022 của Công ty TNHH một thành viên M1, ông Đ đã nộp đủ.

3.2. Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn ông Danh Đ tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 3.240.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000287 ngày 18/4/2022 của Công ty TNHH Định giá T, ông Đ đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Danh Đ là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Danh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.793.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0009630 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bà Hà Thị Bích V là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền 0001631 ngày 12/4/2021 và số 0001121 ngày 07/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006481 ngày 04/7/2020 và biên lai thu tiền số 0001127 ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang, ông N1 và bà N2 được nhận lại số tiền là 500.000 đồng theo biên lai trên.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Văn N1 và bà Huỳnh Thị N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người là 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005168 và 0005169 ngày 23/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo