TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2023/DS-PT.
Ngày: 11/5/2023.
"*Tr/c QSD đất & Y/c công nhận HĐ chuyển nhượng QSD 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 **Hoàng Thị Thu Hường**;

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thế Mạnh;**

Bà **Ngô Thị Minh Trang**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Quan Thanh Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà **Mai Thùy Dung** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

Do Bản án sơ thẩm số: 64/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Bà Thị D, sinh năm 1961.

- Ông Danh T, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị D:

Bà Thị D, sinh năm 1966 – Có mặt;

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

Ông Danh T, sinh năm 1963 - Có mặt;

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà Thị L, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang - Có mặt.

- Bà Lê Thị Diễm L, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Đã ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn M. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2022.

- Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang - Vắng mặt.

- Bà Thị P, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang - Vắng mặt.

- Ông Danh D, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang - Vắng mặt.

- Bà Thị T, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang - Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Danh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Thị D trình bày:***

Đất tranh chấp có diện tích 241,4m^2 , qua đo đạc thực tế là 244,9m^2 có nguồn gốc từ bà Thị D (là mẹ ruột của bà), bà D mất năm 2014, chồng bà D là ông Danh T cũng đã chết. Năm 1984, Nhà nước có chủ trương đưa đất ruộng vào Tập Đoàn, thì mẹ của bà có đất đưa vào Tập đoàn trong thời gian này với tổng diện tích khoảng 4.000m^2.

Đến khoảng năm 1988-1989 thì giải thể Tập đoàn, trả lại đất; nếu ai chưa có đất nền để ở thì phải trả lại thành quả lao động, mỗi công (tức là 1000m^2) là 20 giạ lúa. Bà L khi đó có nhận đất là 1000m^2 để làm nền ở cặp kênh KH5 và phải trả thành quả lao động cho bà D là 20 giạ lúa. Đến khoảng năm 1995 thì do Nhà nước múc lại kênh KH5 và có mở rộng ra nên múc lấn vào đất của Bà L gần một nữa. Quá trình sử dụng, Bà L chia đất ra 02 phần và cho bà P (chồng là ông Bùi Văn Đ) 01 phần. Vào năm 1994, con của Bà L là bà Thị P có đứng ra trả thành quả lao động cho bà D nhưng bà P và chồng là ông Đ chỉ trả phần của bà P và ông Đ, còn phần của Bà L thì đến nay chưa trả; đồng thời lúc Bà L vào

đất này ở thì Bà L có nói là xin ở đến hết đời rồi sẽ trả lại và Bà L không được quyền đăng ký làm giấy đỏ hay sang bán cho ai khác. Tuy nhiên, gần đây bà phát hiện Bà L kê khai đăng ký làm giấy và làm thủ tục sang nhượng lại cho người khác nên bà ngăn chặn và tranh chấp. Nay, bà và ông T yêu cầu nếu Bà L không ở thì trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 244,9m^2 , nếu Bà L bán diện tích đất này thì phải chia đôi giá trị cho bà và ông T. Ngoài ra bà không yêu cầu nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Danh T trình bày: Ông thống nhất với ý kiến nói trên của bà Thị D, phần đất đang tranh chấp này hiện nay chưa được Nhà nước cấp giấy đỏ, nguồn gốc đất là của bà Thị D, ông Bùi Văn Đ chỉ đứng tên trong sổ mục kê. Nay ông đại diện theo ủy quyền của ông Danh T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Nếu Bà L không ở thì trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 244,9m^2, nếu Bà L bán diện tích đất này thì phải chia đôi giá trị cho bà D, ông T.

**** Bị đơn bà Thị L trình bày*:**

Bà không đồng ý với yêu cầu của ông T và bà D, vì đất này Nhà nước cấp cho bà sử dụng từ khi vào Tập đoàn, khi giải thể tập đoàn thì gia đình của bà có đóng thành quả lao động cho bà D đầy đủ, phần đất nhận cấp này sau đó bà có chia ra làm 02 phần (bà 01 phần và con gái là bà Thị P 01 phần), hiện nay phần đất bà đang tranh chấp với bà D, ông T có diện tích qua đo đạc thực tế là 244,9m^2 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao. Đất này chưa được công nhận QSD đất, do con rể là Bùi Văn Đ đứng tên trong sổ mục kê; ông Đ đã có ý kiến thừa nhận đất này là của bà và đồng ý cho bà toàn quyền sử dụng và định đoạt. Đến tháng 10 năm 2018 bà đã sang nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn M theo tờ sang nhượng lập ngày 03/10/2018. Nay bà không đồng ý với yêu cầu của của ông T và bà D về việc đòi lại đất, mà bà chỉ đồng ý hỗ trợ 2.000.000 đồng cho ông T bà D. Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn M thì bà đồng ý tiếp tục sang nhượng đất cho ông Minh theo hợp đồng, ngoài ra bà không có ý kiến nào khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, đồng thời là đại diện cho bà Lê Thị Diễm L trình bày*:**

Năm 2018, ông có nhận chuyển nhượng 01 nền thổ cư của bà Thị L theo tờ sang nhượng lập ngày 03/10/2018, với diện tích 241,4m^2 giá chuyển nhượng là 100 triệu đồng. Lúc mua thì chưa có ai tranh chấp nhưng khi ông Minh đi làm giấy thì bị gia đình bà D, ông T đứng ra ngăn cản và tranh chấp đến nay; đất

nhận sang nhượng này ông Minh đã trả tiền được 40 triệu đồng và còn nợ Bà L 60 triệu đồng, khi nào hoàn tất thủ tục sang tên thì ông sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Theo tờ sang nhượng đất thỏa thuận với diện tích là 8,3m x 31,5m nay qua đo đạc thực tế là 244,9m^2 thì ông bà cũng thống nhất với diện tích này. Nay, ông Minh yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà Thị L theo tờ tờ sang nhượng lập ngày 03/10/2018. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu tranh chấp của bên nguyên đơn về việc kiện đòi lại đất.

**** Tại bản khai ngày 24/12/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Đ, bà Thị P cùng trình bày*:**

Khoảng năm 1984, Nhà nước có chủ trương thành lập Tập Đoàn, mẹ vợ của ông là bà Thị L được cấp một miếng đất để lên liếp lập vườn và cất nhà để ở với diện tích 1.000m^2 , đất được cấp này là đất gốc của bà Thị D đã đưa vào Tập Đoàn, ở được vài năm thì Nhà nước múc lại kênh sáng KH5 và mở rộng lòng kênh nên bị mất gần ½ diện tích đất, còn lại chiều ngang khoảng 5,5 tầm, chiều sâu đi vào khoảng 13 tầm và gia đình ông bà vẫn tiếp tục ở cho đến nay.

Đến khoảng năm 1989 giải thể Tập Đoàn, Nhà nước có chủ trương trả lại đất gốc, nếu không trả lại đất gốc thì phải trả lại thành quả lao động cho chủ đất gốc và ông có thay mặt Bà L thỏa thuận với gia đình bà D đồng ý cho ông đóng thành quả lao động là 10 giạ lúa và có sự chứng kiến của Ban lãnh đạo ấp cũng như chính quyền xã. Sau đó Bà L có cho vợ chồng ông một nền thổ cư cặp bên để cất nhà ở. Ở một thời gian do việc làm ăn thất bại nên vợ chồng ông đã bán lại nền đất thổ cư này cho ông Danh Nghiệp, đến ngày 01/8/2006 ông Danh Nghiệp được UBND huyện Gò Quao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 223m^2, thửa số 425A, tờ bản đồ số 01 và đến tháng 10/2008 vợ chồng ông Danh Nghiệp đã bán lại phần đất này cho ông Nguyễn Văn M. Đối với phần đất còn lại thì tháng 10/2018 vợ chồng ông có thỏa thuận với ông Minh để cho Bà L được toàn quyền sang nhượng; mặc dù ông đứng tên trong sổ mục kê nhưng đất này thực sự là của bà Thị L và do Bà L trực tiếp quản lý, sử dụng; thửa đất đang tranh chấp này không phải của ông.

Qua việc tranh chấp của bà Thị D, ông Danh T thì ông có ý kiến như sau: Phần đất này Bà L được Nhà nước giao khi thành lập Tập đoàn, sau khi giải thể Tập đoàn thì ông có thay mặt gia đình đóng thành quả đầy đủ cho bà Thị D. Sau này bà D chết, các con bà D là bà Thị D, ông Danh T đứng ra kiện đòi đất là không đúng, yêu cầu Tòa án bác đơn kiện của bà Thị D, ông Danh T và đồng

thời thống nhất cho Bà L được toàn quyền sang nhượng đất qua đo đạc thực tế là 244,9m^2 cho ông Nguyễn Văn M.

**** Tại bản khai ngày 19/5/2022 và ngày 22/5/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thị T và ông Danh D cùng trình bày:*** Đất đang tranh chấp là của bà Thị L, không liên quan gì đến ông bà; trong vụ án này ông Dượng, bà Thương không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, ông bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của Bà L.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:***

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thị D, ông Danh T đối với bà Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại QSDĐ đất).

Công nhận cho bà Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích 244,9m^2 theo bản trích đo ngày 18/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao. Thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thị L đồng ý hỗ trợ 2.000.000 đồng cho ông Danh T, bà Thị D.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L đối với bà Thị L về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thị L, anh Danh D, chị Thị T với ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L theo tờ sang nhượng ngày 03/10/2018.

Ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L và bà Thị L, anh Danh D, chị Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chuyển nhượng và tách quyền sử dụng đất cho ông Minh bà Loan đứng tên theo quy định.

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

**** Ngày 14/9/2022, ông Danh T kháng cáo với nội dung:***

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Thị D, đưa vào tập đoàn năm 1984.

Năm 1989 rã tập đoàn, nhà nước chủ trương trả đất lại cho chủ cũ. Bà Thị L không trả đất, cũng không trả thành quả lao động, theo quy định 20 giạ lúa trên 01 công. Hiện nay bà Thị L sử dụng ½ diện tích, đã bán một phần.

Do đó, ông Danh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân

dân Gò Quao theo hướng buộc Bà L trả lại 244,9 m^2 đất hoặc trả lại thành quả tương xứng với giá đất theo thẩm định.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện nguyên đơn là ông Danh T, bà Thị D vẫn giữ yêu cầu đề nghị cấp phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Danh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm đều chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về hướng giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Danh T không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Danh D, ông Bùi Văn Đ, bà Thị T, bà Thị P vắng mặt lần thứ 2. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2].Về nội dung:

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc đất là của bà Thị D, đến năm 1984 khi vào Tập Đoàn sản xuất, bà D có đưa đất vào Tập đoàn với diện tích khoảng 4.000m^2; khi vào Tập Đoàn bà Thị L được cấp một miếng đất để lập vườn và cất nhà để ở khoảng 01 công tầm 03 mét. Đến năm 1989 thì giải thể Tập đoàn, trả lại đất cho chủ cũ; nếu ai chưa có đất ở được tiếp tục sử dụng và phải trả lại thành quả lao động cho chủ cũ, thành quả lao động cho mỗi công đất (tức là 1.000m^2) là 20 giạ lúa. Bà L khi

đó có nhận 01 công đất ở cặp kênh KH5 và phải trả thành quả lao động cho bà D là 20 giạ lúa theo quy định của chính quyền địa phương và sự thống nhất của chủ đất.

Năm 1989 giải thể Tập đoàn Bà L tiếp tục canh tác, đến năm 1993 Bà L tặng cho con mình là bà P (chồng là ông Bùi Văn Đ) ½ thửa đất hiện còn sau khi nhà nước múc kênh KH5. Ông Đ, bà P đã có thay mặt gia đình Bà L trả thành quả cho bà D 10 giạ lúa là đủ theo như thỏa thuận, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương ấp, xã. Thời điểm này gia đình bà D cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Ông Đ, bà P đã bán cho ông Danh Nghiệp, năm 2006 ông Nghiệp đã được UBND huyện Gò Quao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Phần còn lại Bà L sử dụng đến nay, đến năm 2018 Bà L đăng ký đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M thì bà D và ông T mới tranh chấp quyền sử dụng đất với Bà L.

Như vậy, xác định phần đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2020 và bản trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao ký ngày 18/01/2021, diện tích 244,9m^2 là do Bà L có được khi vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp vào năm 1984 và sau khi giải thể tập đoàn vào năm 1989 thì bà Thị D cũng đồng ý thống nhất cho Bà L tiếp tục quản lý sử dụng làm nhà ở. Đồng thời, Bà L phải trả thành quả cho bà Thị D là 10 giạ lúa (theo Tờ trả thành quả nền thổ cư ngày 11/9/1994) và Bà L quản lý sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay.

Đối chiếu quy định Điều 1 Luật đất đai 1987, Khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993 tương ứng khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003: "Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa XHCN Việt Nam".

Tại điểm a, tiểu mục 2.4 phần II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC về Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác và họ đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo Luật Đất đai 1987, Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2003 hoặc có 1 trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Luật Đất đai

2003 trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất có hành vi gian dối, lừa đảo…để được giao quyền sử dụng đất.

Vì vậy, kháng cáo của ông Danh T đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm buộc bà Thị L phải trả thành quả tương ứng giá trị định giá hiện nay đối với diện tích đất 244,9m^2 là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Bà Thị D, ông Danh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 746.000 đồng do yêu cầu không được chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 3.903.000 đồng.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Thị D, ông Danh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bà Thị L, lý do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Danh T không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 197, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 1 Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày

10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn ông Danh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thị D, ông Danh T đối với bà Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại QSD đất).

Công nhận cho bà Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích 244,9m^2 theo Bản trích đo ngày 18/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao. Thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thị L đồng ý hỗ trợ 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng cho ông Danh T, bà Thị D.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L đối với bà Thị L về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thị L, anh Danh D, chị Thị T với ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L theo tờ sang nhượng ngày 03/10/2018.

Ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L, bà Thị L, anh Danh D, chị Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chuyển nhượng và tách quyền sử dụng đất cho ông Minh bà Loan đứng tên theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Thị D, ông Danh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 746.000 *(Bảy trăm bốn mươi sáu ngàn*) đồng do yêu cầu không được chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị Diễm L chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 3.903.000 (*Ba triệu chín trăm lẻ ba ngàn*) đồng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Thị D, ông Danh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng bà D, ông T đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004291, ngày 13/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao.

+ Miễn án phí dân sư sơ thẩm có giá ngạch cho bà Thị L, lý do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền đã nộp tạm ứng là 2.500.000 (*Hai triệu năm trăm ngàn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0008722 ngày 16/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Danh T phải chịu số tiền án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001712 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

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 và Điều 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Gò Quao;
- Chi cục THADS huyện Gò Quao;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Thị Thu Hường