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

Bản án số: 19/2023/DS-PT
Ngày: 09 - 02 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Ông Nguyễn Như Tám.

- ***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.

Ngày 03 tháng 02 năm 2023 và tuyên án ngày 09 tháng 02 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: 180/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị N1, sinh năm 1959; Có mặt.

Địa chỉ: ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị N1: Luật sư Phạm Văn C – Văn phòng Luật sư Phạm Văn C, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1966 và bà Dương Thị N2, sinh năm 1965 (vợ ông B); Đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, bà N2: Bà Lê Thanh T, sinh năm 1980 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/8/2016); Có mặt.

Địa chỉ: ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Minh L, sinh năm 1959 (chồng bà N1); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị N1 trình bày:***

Năm 2000, bà và ông Lê Minh L (chồng bà) có thỏa thuận bằng giấy tay với vợ chồng ông Trần Văn B, bà Dương Thị N2 cụ thể là: Ông B, bà N2 giao cho vợ chồng bà 70 cây nọc tiêu, vợ chồng bà giao (đổi) cho vợ chồng ông B, bà N2 diện tích đất chiều ngang 8m, chiều dài 25m, tổng diện tích 200m^2, đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Trong tờ thỏa thuận có ghi: Khi nào anh chị B đi nơi khác thì trả lại lô đất này không được bán, tờ thỏa thuận này ông B giữ. Nay bà phát hiện vợ chồng ông B, bà N2 lấn chiếm đất của bà diện tích chiều ngang 15m, chiều dài 30m, tổng diện tích 250m^2 và chỉnh sửa lại tờ thỏa thuận 70 cây nọc tiêu thành tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), còn diện tích đất chiều ngang 08m, sửa thành 15m; chiều dài 25m sửa thành 30m lấn sang đất của bà diện tích 250m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đứng tên, nhưng ông L (chồng bà) làm giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông B và bà N2 thì bà hoàn toàn không biết và bà cũng không có ký tên. Việc ông L chuyển nhượng cho vợ chồng ông B và bà N2 là không hợp pháp.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà N2 trả diện tích đất lấn chiếm cho bà 250 m^2 đất tọa lạc tại ấp S xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Ngày 22/10/2019, bà khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà N2 trả diện tích đất lấn chiếm 26,6m^2, tổng diện tích là 276,6m^2. Tại phiên toà bà N1 yêu cầu ông B, bà N1 phải trả diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế phía trước diện tích 49,4m^2, phía sau diện tích 178,9m^2, tổng cộng diện tích là 228,3m^2 toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và xin rút đơn yêu cầu giám định chữ viết giấy chuyển nhượng đất ngày 11/8/2000.

**** Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn B, bà Dương Thị N2 do người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thanh T trình bày***:

Vào ngày 11/8/2000, vợ chồng ông B, bà N2 có thỏa thuận chuyển nhượng của vợ chồng chồng ông Lê Minh L, bà Trương Thị N1 diện tích đất chiều ngang 15m, chiều dài 30m, tổng diện tích là 450m^2 (đo đạc thực tế là 467,2m^2) với giá là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), nhưng thực tế vợ chồng ông B, bà N2 đổi bằng 80 cây nọc tiêu cho vợ chồng ông L, bà N1 mỗi cây nọc tiêu trị giá là 25.000 đồng (hai mươi lăm ngàn đồng). Hai bên có lập hợp đồng viết tay và có xác nhận của ông Trần Hữu Đ phó Ban nhân dân ấp S, ông Dương Hữu P, ông Đào Văn C1 và ông Võ Văn

K là người lân cận chứng kiến, ông L, bà N1 giao đất cho ông bà cất nhà sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay. Năm 2007, ông L, bà N1 có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N3 diện tích đất 30.000m^2 (trong đó, có diện tích 467,2m^2 mà ông L, bà N1 đã đổi cho ông B, bà N2 và cho cháu là ông Nguyễn Minh Q diện tích 5.000m^2). Khi ông L, bà N1 giao đất cho ông N3 không đủ diện tích ông N3 khởi kiện ông L, bà N1 tại Tòa án. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 21 ngày 28/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử buộc ông L, bà N1 giao cho ông N3 diện tích 21.104,6m^2 (sau khi trừ diện tích đất của ông B, bà N2 với ông Q).

Ông B và bà N2 có yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết: Công nhận diện tích 450m^2 (đo đạc thực tế 467,2m^2) cho vợ chồng ông B và bà N2.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông B, bà N2 xin rút một phần yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 228,3m^2 toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh L trình bày***:

Năm 2000, ông và bà Trương Thị N1 (vợ ông) có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà N2 diện tích đất chiều ngang 8m, chiều dài 25m, tổng diện tích 200m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Với giá 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), nhưng thực tế vợ chồng ông B, bà N2 giao (đổi) cho vợ chồng ông khoảng 40 cây nọc tiêu, ông có viết giấy tay giao cho ông B giữ. Sau đó, ông B làm mất giấy nên yêu cầu ông làm lại nhưng ông không nhớ diện tích là bao nhiêu nên ông để trống phần diện tích. Sau này ông phát hiện giấy tay ông B tự ghi diện tích đất chiều ngang 15m, chiều dài 30m tổng diện tích 450m^2. Ngày 14/8/2018, ông L viết tờ tường trình thừa nhận vào ngày 11/8/2000, ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B đổi bằng nọc tiêu có làm giấy tay được ban ấp xác nhận là đúng sự thật, diện tích thửa đất đúng trong giấy viết tay. Nay ông không có tranh chấp với vợ chồng ông B, bà N2 và ông cũng không có yêu cầu gì.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 228,3m^2 đất toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 do bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố.

Công nhận cho ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 228,3m^2 đất toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P,

tỉnh Kiên Giang. Theo tờ trích đo địa chính số: 26 ngày 12/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục bổ sung diện tích đất nêu trên.

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 14/9/2022, nguyên đơn bà Trương Thị N1 kháng cáo với nội dung***: Đồng ý giao cho vợ chồng ông B và bà N2 diện tích đất 200m^2 (ngang 8m, dài 25m), nhưng với điều kiện chỉ được ở chứ không được sang bán cho ai và công nhận cho bà N1 diện tích đất 276,6m^2 đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị N1 cũng như nguyên đơn bà Trương Thị N1 thống nhất chỉ đồng ý giao cho vợ chồng ông B và bà N2 diện tích đất 200m^2 (ngang 8m, dài 25m), nhưng với điều kiện chỉ được ở chứ không được sang bán cho ai và công nhận cho bà N1 diện tích đất 276,6m^2 đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị N1.

- 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 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, 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 nguyên đơn bà Trương Thị N1 đồng ý giao cho vợ chồng ông B và bà N2 diện tích đất 200m^2 (ngang 8m, dài 25m), nhưng với điều kiện chỉ được ở chứ không được sang bán cho ai và công nhận cho bà N1 diện tích đất 276,6m^2 đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[2.1] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Trương Thị N1 yêu cầu ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 phải trả diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 228,3m^2 tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà N1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 yêu cầu công nhận diện tích 228,3m^2 toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N1 yêu cầu ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 phải phải trả diện tích đất lấn chiếm theo đo đạt thực tế là 228,3m^2 tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà N1.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông L, bà N1 tự khai khẩn vào năm 1993 đã đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là Uỷ ban nhân dân thành phố P) tỉnh Kiên Giang, cấp Giấy chứng nhận quyền QSDĐ diện tích 43.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Năm 2004, ông L, bà N1 chuyển đổi Giấy chứng nhận QSDĐ từ giấy xanh sang giấy đỏ được Ủy ban nhân dân thành phố P, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 43.000m^2 tại tờ bản đồ số 15, thửa số 19 tọa lạc ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Ngày 02/01/2007, ông L, bà N1 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N3 diện tích đất 30.000m^2 trong diện tích đất 43.000m^2 nói trên. Ngày 31/7/2007, ông N3 được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AH76019, diện tích 30.000m^2, thuộc thửa số 19a, tờ bản đồ số 15. Sau khi ông N3 nhận đất, thì ông L, bà N1 giao đất chồng lên đất của vợ chồng ông B, bà N2 với ông Q nên phát sinh tranh chấp.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 21/2013/DS-PT ngày 28/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang nhận định như sau: Việc bà N1, ông L thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho ông N3 diện tích 30.000m^2, trong đó bao gồm cả phần đất có căn nhà của ông B và vườn tiêu của ông Q là không hợp pháp, vì ông B và ông Q sử dụng đất trước khi ông N3 nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà N1. Mặt khác, theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà N1 thì phần đất này bị cấp trùm lên một phần đất của bà Sử. Đây là sai sót từ phía cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N1. Đối với diện tích đất chuyển nhượng cho ông N3 còn lại theo đo đạc thực tế có diện tích 21.104,6m^2 (sau khi ông N3 đồng ý trừ diện tích đất của ông B, bà N2 với ông Q), ông B, bà N2 và ông Q sử dụng, xây dựng nhà kiên cố ở ổn định cho đến nay.

Bà N1 cho rằng, năm 2000 bà và ông Lê Minh L (chồng bà) có thỏa thuận bằng giấy tay với vợ chồng ông B, bà N2 cụ thể là ông B, bà N2 giao cho vợ chồng bà 70 cây nọc tiêu, vợ chồng bà giao (đổi) cho vợ chồng ông B, bà N2 diện tích đất chiều ngang 8m, dài 25m, tổng diện tích 200m^2. Lúc thì khai ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà N2 thì bà hoàn toàn không biết và bà cũng không

có ký tên nên việc thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L với vợ chồng ông B, bà N2 là không hợp pháp. Lúc thì cho rằng ông B, bà N2 chỉnh sửa lại tờ thỏa thuận 70 cây nọc tiêu thành số tiền 2.000.000 đồng, còn diện tích đất chiều ngang 08m, sửa thành 15m; chiều dài 25m sửa thành 30m lấn sang đất của bà diện tích 250m^2, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Mặt khác, tại tờ tường trình ngày 02/8/2019 ông L (chồng bà N1) khai từ trước đến nay chỉ chuyển nhượng cho ông B, bà N2 diện tích đất chiều ngang 15m, chiều dài 30m, tổng diện tích 450m^2 đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, P, tỉnh Kiên Giang có xác nhận của chính quyền địa phương, ngoài ra không có làm giấy mua bán nào khác.

Tại sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa vợ chồng bà N1 với ông N3 có diện tích 467,2m^2 và sơ đồ hiện trang đất đang tranh chấp giữa bà N1 với ông B, bà N2 ngày 12/10/2018, thì diện tích đất ông B, bà N2 đang sử dụng theo đo đạc thực tế là 476,6m^2, còn diện tích đất tranh chấp giữa bà N1 với ông B, bà N2 theo đo đạc thực tế là 228,3m^2.

Hiện tại ông B, bà N2 đã xây dựng hàng rào, nhà kiên cố trên tổng diện tích đất là 476,6m^2 ở ổn định, bà N1 không tranh chấp, không ngăn chặn và cũng không báo chính quyền địa phương đình chỉ.

Bà N1 cũng thừa biết ông B, bà N2 sử dụng diện tích đất này trước khi bà N1 chuyển nhượng cho ông N3.

Ngoài ra, tại các lời khai của những người làm chứng như: Ông Trần Hữu Đ khai: Theo ông biết giấy chuyển nhượng đất ngày 11/8/2000 do ông L (chồng bà N1 soạn nội dung) khi mua bán các bên có đến ban ấp yêu cầu ông làm chứng, thời điểm đó ông là Phó ban nhân dân ấp S, nên ông L cùng vợ chồng ông B, bà N2 yêu cầu ông đến vị trí đất đo đạc. Sau đó, các bên mới xác định là chiều ngang 15m, chiều dài 30m, tổng diện tích miếng đất là 450m^2, giá 2.000.000 đồng là do ông viết chứ không phải ông L viết nên ông L đồng ý diện tích đất này ông L mới ký, còn chữ viết soạn thảo giấy chuyển nhượng đất là do ông L viết sẵn mang đến ban ấp gặp ông yêu cầu đi cùng ông L và vợ chồng ông B, bà N2 đến vị trí đất xem xét (BL 148). Ông Đào Văn C1 khai: Vợ chồng bà N1 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà N2 diện tích đất bao nhiêu thì ông không biết, nhưng ông chỉ biết giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng (BL 201). Ông Võ Văn Lỳ khai: Vợ chồng bà N1 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà N2 diện tích đất bao nhiêu thì ông biết, nhưng ông có xác nhận trong giấy chuyển nhượng đất ngày 11/8/2000 (BL 202).

Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất ngày 11/8/2000 (BL 49) và các lời khai trên của những người làm chứng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N1 về việc yêu cầu ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 trả diện tích đất đo đạc thực tế 228,3m^2 toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 yêu cầu công nhận diện tích 228,3m^2 toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Như nhận định trên, tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 21/2013/DS-PT, ngày 28/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã có hiệu lực pháp luật thể hiện việc bà N1, ông L thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho ông N3 diện tích 30.000m^2, trong đó bao gồm cả phần đất có căn nhà của ông B và vườn tiêu của ông Q là không hợp pháp, vì ông B và ông Q sử dụng đất trước khi ông N3 nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà N1. Mặt khác, theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà N1 thì phần đất này bị cấp trùm lên một phần đất của bà sử dụng. Đây là sai sót từ phía cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N1. Đối với diện tích đất chuyển nhượng cho ông N3 còn lại theo đo đạc thực tế có diện tích 21.104,6m^2 (sau khi ông N3 đồng ý trừ diện tích đất của ông B, bà N2 với ông Q), ông B, bà N2 và ông Q sử dụng, xây dựng nhà kiên cố ở ổn định cho đến nay.

Cấp sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 228,3m^2 đất toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Tuy nhiên trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm còn sai sót cần rút kinh nghiệm cụ thể:

Không nhận định và tuyên cụ thể đối với diện tích đất bị đơn rút yêu cầu phản tố là có thiếu sót cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị N1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn bà Trương Thị N1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 849.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 005431 ngày 22/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Bà N1 đã nộp đủ.

[4.2] Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn bà Trương Thị N1 phải chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 12.000.000 đồng theo phiếu thu số 06 ngày 22/03/2019 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Bà N1 đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trương Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn giảm án phí, nên bà N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trương Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008219 ngày 01/8/2016 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006849 ngày 12/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 002677 ngày 07/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trương Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn giảm án phí, nên bà N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị N1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 100, Điều 101 và Điều 203 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 về việc nguyên đơn bà Trương Thị N1 yêu cầu chỉ đồng ý giao cho vợ chồng ông B và bà N2 diện tích đất 200m^2 (ngang 8m, dài 25m), nhưng với điều kiện chỉ được ở chứ không được sang bán cho ai và công nhận cho bà N1 diện tích đất 276,6m^2 đất tọa lạc tại tổ 1, ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trương Thị N1.

2.1. Công nhận cho bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 228,3m^2 đất toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Tờ trích đo địa chính số: 26 ngày 12/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

+ Cạnh A – I = 29,10m;

+ Cạnh I – H = 1,90m;

+ Cạnh H – B = 30,02m;

+ Cạnh B – A = 1,65m;

+ Cạnh C – F = 32,30m;

+ Cạnh F – E = 5,12m;

+ Cạnh E – D = 33,78m;

+ Cạnh D – C = 5,85m;

2.2. Bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 có quyền liên hệ cơ quan Thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trương Thị N1 về việc bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 yêu cầu công nhận diện tích đất 248,3m^2 đất toạ lạc tại ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Tờ trích đo địa chính số: 26 ngày 12/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

+ Cạnh B – C = 8,00m;

+ Cạnh C – F = 32,3m;

+ Cạnh F – G = 4,18m; G – H = 4,00m;

+ Cạnh H – B = 30,02m;

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn bà Trương Thị N1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 849.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 005431 ngày 22/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. Bà N1 đã nộp đủ.

4.2. Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn bà Trương Thị N1 phải chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 12.000.000 đồng theo phiếu thu số 06 ngày 22/03/2019 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Bà N1 đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trương Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn giảm án phí, nên bà N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trương Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008219 ngày 01/8/2016 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006849 ngày 12/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Văn B và bà Dương Thị N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 002677 ngày 07/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trương Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn giảm án phí, nên bà N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo