

Bản án số: 99/2024/DS-PT

Ngày 22/4/2024

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 Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Bà Trần Thị Chơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ngọc Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/12/2023 và ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:136/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Công M, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số C đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng T – Luật sư của Văn phòng L thuộc đoàn luật sư thành phố C, có mặt.

Bị đơn: Ông Tăng T1, sinh năm 1951; (đã chết)

Địa chỉ: K, khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Kim H, sinh năm 1988 (con ông M). (vắng mặt)

2. Anh Vũ Văn T2, sinh năm 1980 (chồng chị H). (có mặt)

3 Cháu Vũ Gia K, 10 tuổi

Cùng địa chỉ: Số C đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Người giám hộ của cháu K: Chị Lê Kim H và anh Vũ Văn T2 (là cha, mẹ của cháu),

4. Ủy Ban nhân dân thành phố P – tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban thành phố: Ông **Huỳnh Văn S**, phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **thành phố P**. (vắng mặt)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

1 Bà **Đỗ Nguyệt T3**, sinh năm 1955 (vợ ông **T1**) (vắng mặt)

2. Anh **Tăng Toàn Đ**, sinh năm 1989 (con ông **T1**) (có mặt)

Cùng địa chỉ: **K, khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai**.

3. Chị **Phù Ngọc T4**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Số G đường T, khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang** (con ông **T1**). (vắng mặt).

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà **T3** và chị **T4**: Anh **Tăng Toàn Đ**, sinh năm 1989, theo văn bản uỷ quyền ngày 03/6/2022, (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh **Đ**: Ông **Nguyễn Phạm Minh V** – Luật sư của Văn phòng luật sư **Nguyễn Phạm Minh V** và cộng sự thuộc đoàn luật sư tỉnh **K**.

Người kháng cáo: Ông **Lê Công M** là nguyên đơn, Anh **Tăng Toàn Đ** - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông **Lê Công M** khởi kiện ngày 23/8/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông **Lê Công M** trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp vào năm 1993, vợ ông là **Tăng Tuyết P** có làm đơn xin đất tại vị trí mà ông **Tăng T1** bỏ hoang từ năm 1989 và được **Ủy ban nhân dân huyện P** (nay là **thành phố phú Q**), **tỉnh Kiên Giang** chấp thuận phê duyệt giao cho vợ ông quản lý sử dụng cất nhà diện tích 90m². Trong quá trình sử dụng gia đình ông đã khai phá mở rộng thêm được tổng diện tích 406,9m², sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ nhà nước đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp có tứ cận một bên giáp ông **Huỳnh Huy H1**, phía sau giáp đất ông **Trần Đình B** và ông **Trần Văn H2**, một bên giáp ông **Hà Văn B1**, phía trước giáp **đường H**. Năm 2015, bà **P** vợ ông chết, đầu năm 2016 ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất nói trên thì ông **Tăng T1** có đơn ngăn chặn mà còn ngang nhiên thuê người tới đo đất, tách thửa diện tích 121,4m² sang tên ông. Sự việc đã được **Ủy ban nhân dân thị trấn D** (nay là **phường D**) hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông **Lê Công M** khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông **Tăng T1** phải tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trái phép trên đất của ông và ông **Tăng T1** phải giao trả phần diện tích đất lấn chiếm là 121,4m², theo đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại **đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang**. Công nhận diện tích đất 121,4m², theo đo đạc thực tế 122,9m² tại thửa số 20, tờ bản đồ số 41 là quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông **Tăng T1** là bà **Đỗ Nguyệt T3**, anh **Tăng Toàn Đ** và chị

Phù Ngọc T4 ủy quyền cho anh Đ trình bày:

Ngày 21/11/1989, ông Tăng T1 làm đơn xin cấp đất diện tích 500m², nay thuộc khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang, vì lúc đó ông T1 là cán bộ của Ban thi đua huyện P. Diện tích ông T1 xin chiều ngang 10m, chiều dài 50m. Sau đó, ông Đinh Văn M1 Phó Ủy ban nhân dân huyện P chấp thuận cấp cho ông T1 diện tích 80m² để cất nhà ở. Khi được nhà nước chấp thuận, ông T1 nhờ em rể tên Lê Văn T5 xây dựng móng đá hộc chiều ngang 7m x chiều dài 12m để giữ đất và nhờ ông T5 trông coi, dọn phát quang cho sạch sẽ. Trong phần đất này có nhiều hộ dân không có đường đi nên đi trên phần đất của ông T1 thành con đường mòn công cộng cho đến nay. Kể từ khi ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện P chấp thuận, do chuyển công tác về Đồng Nai và vợ sinh con nhỏ nên ông T1 đã ủy quyền cho em gái tên Tăng Tuyết P (vợ ông M) trông coi giữ. Năm 2005, không hiểu lý do tại sao bà P vào đất của ông T1 để xây nhà, kể từ đó bản thân ông T1 liên tục yêu cầu vợ chồng ông M, bà P trả lại đất nhưng không được chấp nhận. Ngày 13/02/2011, ông M có làm biên bản thỏa thuận trả đất ở cho ông T1. Phần còn lại diện tích khoảng 286m² ông M đang quản lý sử dụng thì ông M không trả.

Nay ông Tăng T1 phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công M. Giữ nguyên hiện trạng trên diện tích đất 121,3m². Công nhận diện tích đất 121,3m² theo đo đạc thực tế 122,9m², tại thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang cho ông T1.

Buộc ông M và chị Hoàn trả diện tích đất 286m² theo đo đạc thực tế 290,8m², tại thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang cho ông T1, đồng thời buộc ông M, chị H (con ông M) và anh T2 (chồng chị H) và cháu K (con chị H và anh T2) ra khỏi nhà trả đất cho ông T1. Ông T1 đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho ông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày: Người sử dụng đất đang sử dụng đất có đủ điều kiện theo quy định của luật đất đai năm 2013, thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Kim H (con gái ông M) và anh Vũ Văn T2 (chồng chị H) trình bày: Anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Tăng T1 là bà Đỗ Nguyệt T3 (vợ ông T1) và chị Phù Ngọc T4 (con ông T1): Thống nhất ý kiến của anh Tăng Toàn Đ.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công M và chị Lê Kim H đối với ông Tăng T1 về việc yêu cầu ông Tăng T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 phải giao trả phần diện tích đất lấn chiếm là 121,4m², theo

đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang và yêu cầu công nhận diện tích đất 121,4m², theo đo đạc thực tế 122,9m² cho ông M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tăng T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tăng T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 đối với ông Lê Công M về việc công nhận và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Tăng T1 diện tích 121,4m², theo đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 122,9m² đất tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang, cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tăng T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 được quyền sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc và trích đo địa chính số TĐ 218/2021 ngày 05/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang diện tích đất có hình như sau:

Diện tích đất hình số 1 thể hiện là 1,2,3,4,5,6 t (trong đó: Cạnh 1 – 2 = 16,81m; cạnh 2 – 3 = 2,02m; cạnh 3 – 4 = 6,83m; cạnh 4 – 5 = 18,69m; cạnh 5 – 6 = 0,97m và cạnh 6 – 1 = 5,30m) theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 218/2021 ngày 05/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tăng T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tăng T1 là ông Tăng Toàn Đ, bà Nguyễn Nguyệt T6 và bà Phù Ngọc T4 đối với ông Lê Công M và chị Lê Kim H về việc buộc ông Lê Công M và chị Lê Kim H giao trả diện tích 286m² theo đo đạc thực tế là 290,8m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 14/6/2023, bị đơn ông Tăng Toàn Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy giấy xin đất ngày 20/3/1993 của bà P với lý do xin chồng lên đất của cha tôi và yêu cầu ông M và các đồng thừa kế tháo dỡ nhà trả lại đất mà ông M đang sử dụng cho gia đình chúng tôi.

Ngày 26/6/2023 nguyên đơn ông M kháng cáo yêu cầu Tòa án bác toàn bộ phản tố của bị đơn, chỉ công nhận diện tích 109,24m² đúng theo thỏa thuận giữa tôi và ông Tăng T1 còn sống, công nhận phần diện tích đất 304,46m² tính luôn phần diện tích 2 mét chiều dài mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn, đề nghị tính lại phần chi phí tố tụng các bên phải chịu.

Ngày 04/7/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng và phần sai sót số liệu diện tích đất đo đạc thực tế, ký hiệu thửa đất, họ của đương sự, điều luật áp dụng về thời hiệu khởi kiện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, Luật sư **T** tranh luận cho rằng: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà **P** xin đất của Nhà nước cấp cho ông **Tăng T1** trước đây do ông **T1** cắt khẩu về Đồng Nai sinh sống, nên đã chuyển nhượng lại cho bà **P**. Việc Nhà nước thu hồi đất của ông **T1** và cấp lại cho bà **P** là phù hợp pháp luật đất đai năm 1993. Sau này, gia đình ông **T1** trở về **P** có xin lại phần đất phía sau nhà ông **M** do ông **M** khai phá thêm để cất nhà ở và phía ông **M** cũng đã chấp thuận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **M**, về phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát thì không có ý kiến gì.

Bị đơn: Vẫn giữ nguyên nội dung phản tố và kháng cáo. Luật sư **V** tranh luận cho rằng: Nguyên đơn cho rằng phía ông **T1** chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà **P** nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, còn việc xin cho đất giữa các bên cũng không có văn bản nào thể hiện. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là thấu tình đạt lý. Việc bà **P** xin đất của Nhà nước nhưng **Ủy ban huyện P** lại cho phần đất chồng lên đất đã cấp cho **T1**. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **M** và chấp nhận nội dung kháng cáo của anh **Đ**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn về chi phí tố tụng, không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh **Đ**, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng và phần sai sót số liệu diện tích đất đo đạc thực tế, ký hiệu thửa đất, họ của đương sự điều luật áp dụng về thời hiệu khởi kiện.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt hai lần không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **M**, Hội đồng xét xử xét việc các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ dựa vào đơn xin cấp đất được **Ủy ban**

nhân dân huyện P (nay là thành phố P) xét duyệt chấp thuận một phần. Cụ thể vào ngày 17/8/1989, ông T1 xin diện tích đất ngang 16m, dài 50m có sơ đồ vị trí, nhưng chỉ được duyệt chấp thuận diện tích đất 8m x 10m = 80m² để cất nhà ở (bút lục 53), sau đó, năm 1991, ông T1 giao lại phần đất trên cho em gái Tăng Tuyết P và đến ngày 20/3/1993, gia đình bà P xin cấp đất ngay phần đất của ông T1 để cất nhà ở được Ủy ban nhân dân huyện P duyệt chấp thuận diện tích 90m² để cất nhà ở (bút lục 19). Năm 2005, gia đình ông M, bà P xây dựng nhà kiên cố thì phát sinh tranh chấp diện tích đất đo đạc thực tế là 290,8m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Sự việc tranh chấp phát sinh trong nội bộ gia đình và ngày 13/02/2011, giữa ông T1 và ông M đã thỏa thuận phía ông T1 nhận lại phần đất còn lại phía sau nhà ông M để cất nhà ở, không ai được quyền tranh chấp (bút lục 253), từ đó hai bên liên hệ cơ quan địa chính đo vẽ, xác định diện tích, ranh giới đất giữa hai bên và gia đình ông T1 tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố (bút lục A), nay phía ông M kháng cáo cho rằng chỉ cho ông T1 diện tích đất chiều dài 17m, còn lại 2m chiều dài phải trả lại nhưng ông không có giấy tờ quyền sử dụng đất hợp pháp và chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có cơ sở pháp lý để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông M đòi lại đất. Tuy nhiên, đối với nội dung kháng cáo về việc tính chi phí tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót, vì nội dung phản tố của bị đơn không được chấp nhận, nên phải cùng chịu chi phí tố tụng với nguyên đơn, nên chấp nhận phần nội dung kháng cáo này của ông M. Cụ thể số tiền chi phí tố tụng gồm tiền đo đạc và thẩm định giá tổng cộng 31.694.000 đồng, mỗi bên đương sự phải chịu 50% bằng 15.847.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn không được Tòa án chấp nhận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của anh Đ, Hội đồng xét xử xét việc anh tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông M nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ căn cứ vào giấy xin cấp đất của cha anh được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thành phố P) xét duyệt chấp thuận một phần diện tích đất 8m, x 10m = 80m² và gia đình anh đã bỏ địa phương đi lên Đồng Nai sinh sống, sau này trở về P phát sinh tranh chấp và hiện nay theo thỏa thuận giữa ông M với cha anh thì diện tích đất gia đình anh đang sử dụng lớn hơn diện tích đất chính quyền địa phương chấp thuận và không có chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất gia đình ông M đã cất nhà ở ổn định là của cha anh, nên không có cơ sở pháp lý để chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Đ.

[4] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử xét nội dung này đều đúng pháp luật và có sai sót về số liệu, họ của đương sự, điều luật áp dụng, chi phí tố tụng, nên chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

Ngoài ra, phần đất các bên tranh chấp chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định công nhận là chưa

phù hợp pháp luật đất đai, nên sửa bản án sơ thẩm phần này là giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của các bên đương sự đang sử dụng.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông M, không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Đ, chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát và sửa một phần bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm, phía anh Đ phải chịu nộp 300.000 đồng do nội dung kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Công M.
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Tăng Toàn Đ.
- Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Áp dụng Điều 169, Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 10 Điều 12, khoản 2 Điều 101 và Điều 166 Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công M và chị Lê Kim H đối với ông Tăng T1 về việc yêu cầu ông Tăng T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 phải giao trả phần diện tích đất lần chiếm là 121,4m², theo đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang và yêu cầu công nhận diện tích đất 121,4m², theo đo đạc thực tế 122,9m² cho ông M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tăng T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tăng T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 đối với ông Lê Công M về việc giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Tăng T1 diện tích 121,4m², theo đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 122,9m² đất tọa lạc tại đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, Kiên Giang, cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tăng T1 là bà Đỗ Nguyệt T3, anh Tăng Toàn Đ và chị Phù Ngọc T4 được quyền sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc và trích đo địa chính số TĐ 218/2021 ngày 05/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

thành phố P, tỉnh Kiên Giang diện tích đất có hình như sau:

Diện tích đất hình số 1 thể hiện là 1,2,3,4,5,6 (trong đó: Cạnh 1 – 2 = 16,81m; cạnh 2 – 3 = 2.02m; cạnh 3 – 4 = 6.83m; cạnh 4 – 5 = 18,69m; cạnh 5 – 6 = 0,97m và cạnh 6 – 1 = 5,30m) theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 218/2021 ngày 05/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tăng T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tăng T1 là ông Tăng Toàn Đ, bà Đỗ Nguyệt T3 và bà Phù Ngọc T4 đối với ông Lê Công M và chị Lê Kim H về việc buộc ông Lê Công M và chị Lê Kim H giao trả diện tích 286m² theo đo đạc thực tế là 290,8m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 290,8m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 41, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho gia đình ông M được quyền sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc và trích đo địa chính số TĐ 218/2021 ngày 05/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 31.649.000 đồng (trong đó, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 894.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 30.800.000 đồng), phía ông M nguyên đơn khởi kiện và phía đồng thừa kế bị đơn phản tố không được chấp nhận phải chịu mỗi người 50% chi phí bằng 15.847.000 đồng. Do phía ông M đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tăng T1 là ông Tăng Toàn Đ, bà Đỗ Nguyệt T3 và bà Phù Ngọc T4 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông M số tiền là 15.847.000 đồng.

5. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông M khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng, tuy nhiên, ông là người cao tuổi thuộc diện miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông M đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006738 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông Tăng T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng, nhưng ông thuộc diện người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 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.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đ phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Đ đã nộp theo biên lai thu số 0009255 ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, 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;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- CCTHADS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

Thẩm phán **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Lâm S1

