

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 65/2021/DS-PT
Ngày 28 - 4 - 2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và cổ 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 Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hương
Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Trong các ngày 09, 12, 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cổ đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 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 76/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Danh V, sinh năm 1974 (có mặt).
2. Bà Thị C, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng K – Văn phòng luật sư Phạm Hoàng K, thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Thị Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt).

2. Anh Danh D, sinh năm 1982 (có mặt).
3. Chị Thị N, sinh năm 1985 (có mặt).
4. Anh Danh T, sinh năm 1987 (có mặt).
5. Anh Danh T1, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố V, phường H, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Thị Đ, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1: Anh Danh D, sinh năm 1982. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2018 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn Công T – thuộc văn phòng luật sư Đoàn Công T – Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Hảo T – Văn phòng luật sư Phạm Văn C, thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. NLQ2; địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C trình bày: Vào năm 2000 vợ chồng ông Danh M (chết năm 2009), Thị Đ có cổ phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông bà với số vàng là 10 chỉ vàng 24k. Trước năm 2002 ông Danh M có vay của Ngân hàng TMCP - NT SK (nay là NLQ2). Đến năm 2002 do ông M không có tiền trả nợ cho NLQ2 nên NLQ2 có tiến hành phát mãi tài sản của ông Danh M để thu hồi nợ cho NLQ2. Do đó vợ chồng ông bà và ông Kim T2 có đứng ra mua diện tích của ông M, ngày 26/4/2002 NLQ2 có mời ông M, vợ chồng ông V, bà C cùng NLQ1 lên trụ sở ấp T để làm việc. Tại ấp T Ngân hàng có lập biên bản làm việc với các bên có liên quan, với nội dung ông M đồng ý bán diện tích đất cho vợ chồng ông bà và NLQ1 để lấy tiền trả nợ cho NLQ2. Phần đất của vợ chồng ông bà mua khoảng 3.865m² (đo đạc thực tế 3.285m²) thuộc giấy chứng nhận QSD đất số: K450692, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.160m² và giấy chứng nhận QSD đất số: K450693, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.060m², đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên. hai bên thỏa thuận giá bán mỗi công là 09 (chín) chỉ vàng 24k, tổng cộng vợ chồng ông bà đưa cho ông M là 26,82 chỉ vàng 24k, sau khi trừ lên số vàng 10 chỉ đã có trước đó thì ông bà phải đưa thêm cho ông M là 16,82 chỉ vàng 24k nữa. Sau đó ông M giao giấy

chứng nhận QSD và đất cho vợ chồng ông bà sử dụng từ đó cho đến nay, nhưng vợ chồng ông bà chưa làm thủ tục sang tên. Ngoài ra, ông M còn bán một phần diện tích khác khoảng 08 công cho NLQ1 còn bán giá bao nhiêu ông bà không biết, hiện nay NLQ1 vẫn chưa sang tên.

Đến đầu năm 2017, khi vợ chồng ông bà tiến hành làm thủ tục sang tên thì vợ và các con của ông Danh M đứng ra tranh chấp, không cho vợ chồng ông bà làm thủ tục sang tên, ông bà có nhiều lần yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành.

Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn, vấn đề này bà C, ông V không thống nhất vì phần đất này ông bà đã chuyển nhượng không phải là đất cổ.

Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với ông Danh M bằng lời nói vào năm 2002, diện tích chuyển nhượng đo đạc thực tế 3.285m², thuộc giấy chứng nhận QSD đất số K450692, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.160m² và giấy chứng nhận QSD đất số K450693, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.060m², đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên. Buộc vợ và các con ông Danh M làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà.

Bị đơn anh Danh D cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Đ, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do nhà nước cấp cho gia đình anh theo định suất nhưng cấp năm nào thì anh không nhớ. Đến năm 1998 cha mẹ anh được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K450692, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.160m² và giấy chứng nhận QSD đất số K450693, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.060m², vị trí đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên.

Đến năm 2000, ông Danh M (chết năm 2009) là cha của anh có cổ diện tích đất tranh chấp trên cho vợ chồng bà C, ông V nhưng cổ với giá bao nhiêu thì mẹ anh và các anh em của anh không biết nhưng sau đó khi thấy bà C canh tác đất thì mẹ anh có hỏi cha anh và mới biết là cha anh đã cổ đất cho bà C với giá 10 chỉ vàng 24k. Trước năm 2002 cha anh có vay tiền của Ngân TMCP- NT SK (nay là NLQ2) nhưng vay bao nhiêu thì mẹ anh và các anh chị em của anh không biết, chỉ khi cha anh vay tiền về thì cha anh mới nói cho gia đình biết nhưng anh xác định là gia đình có sử dụng số tiền này. Khi vay tiền của Ngân hàng ông M có đem 02 giấy chứng nhận QSD đất cổ cho bà C, ông M thế chấp tại NLQ2, ngoài ông M còn thế chấp 01 thửa đất khác tại ấp H, xã L hiện nay NLQ1 đang canh tác.

Đến năm 2002 do không có tiền trả nợ cho NLQ2 nên NLQ2 đòi nợ và đòi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho NLQ2, lúc đó cha anh có kêu bà Thị C và NLQ1 tăng thêm số vàng cổ để lấy tiền trả nợ cho NLQ2. Ông M cổ cho bà Thị C, diện tích đất khoảng 3.865m² (đo đạc thực tế 3.285m²) nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số K450692, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, diện tích

2.160m² và giấy chứng nhận QSD đất số K450693, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.060m², đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên, với giá 09 (chín) chỉ vàng 24k/01 công tầm cắt, tổng số vàng cổ là 26,82 chỉ vàng 24k. Sau khi trừ lên 10 chỉ vàng trước đó thì ông V, bà C phải đưa thêm cho cha anh 16,82 chỉ vàng 24k nữa, tuy nhiên anh D xác định sự việc là do cha anh kể lại.

Đến ngày 26/4/2002 Ngân hàng có mời cha anh, bà C, NLQ1 và Danh M lên trụ sở ấp T để làm việc, còn nội dung làm việc như thế nào thì anh và mẹ anh cùng các anh chị em của anh không biết vì chỉ có một mình ông M lên trụ sở ấp T. Khi đi trụ sở ấp về thì ông M vẫn kể cho gia đình biết là tăng thêm số vàng cổ cho ông V, bà C để lấy tiền trả nợ cho NLQ2 và tổng số vàng cổ là 26,82 chỉ 24k. Đến năm 2017 khi hai bên xảy ra tranh chấp bà C có xuất trình chứng cứ là biên bản làm việc ngày 26/4/2002 của NLQ2 với nội dung là đồng ý bán đất cho vợ chồng ông V, bà C và ông Kim T2 để lấy tiền trả nợ cho NLQ2 thì gia đình mới biết nội dung làm việc trong biên bản. Theo anh ngoài cổ cho bà C diện tích đất tranh chấp trên thì ông M còn cổ cho ông Kim T2 một diện tích khoảng 08 công tầm cắt tọa lạc tại kinh 7, ấp Thạnh Hưng, xã L, C, Kiên Giang, còn cổ với giá bao nhiêu bà và các con không biết. Đối với diện tích đất đã cổ cho NLQ1 hiện nay gia đình bà Đ chưa đi xin ông T2 chuộc lý do chưa có điều kiện.

Sau khi trả nợ cho Ngân hàng xong thì cha anh đem giấy chứng nhận QSD đất về và giao cho vợ chồng bà C và ông T2 cất giữ, đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay bà C vẫn canh tác từ năm 2000 đến nay. Năm 2017, bà C tự ý làm thủ tục đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó gia đình anh phát hiện và ra tranh chấp đến ngày hôm nay. Trước khi xảy ra tranh chấp gia đình anh D có đến gặp bà C để xin chuộc lại đất nhưng bà C không đồng ý nhưng anh D không có gì chứng minh là gia đình có đi gặp bà C, ông V để xin chuộc đất. Đối với biên bản làm việc xử lý tài sản với hộ vay quá hạn ngày 26/4/2002 giữa NLQ2 với bà C, ông M, ông Kim T2 thì bà Đ và các con không có ý kiến.

Nay yêu cầu là không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu bà C và anh V cho gia đình xin chuộc lại diện tích đất ông M đã cổ năm 2002, thuộc giấy chứng nhận QSD đất số K450692, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.160m² và giấy chứng nhận QSD đất số K450693, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.060m², đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên với giá 50 (năm mươi) chỉ vàng 24k, trong đó 26,82 chỉ vàng đã cổ trước đó và 23,18 chỉ vàng 24k là số vàng gia đình bà Đ bồi thường cho bà Chính, ông V.

Yêu cầu hủy biên bản làm việc ngày 26/4/2002 do NLQ2 lập giữa ông Danh M với NLQ2, bà Thị C và ông Kim T2 và buộc ông Danh V, bà Thị C giao trả lại phần diện tích đất cho gia đình bà Đ và các con sử dụng. Do biên bản ngày 26/4/2002 do NLQ2 lập giữa ông Danh M với NLQ2, bà Thị C và NLQ1 chỉ có một mình ông M ký và quyết định mà không thông qua các thành viên trong gia

đình, nhưng anh D xác nhận việc ông M vay tiền và nợ quá hạn thì gia đình có biết nhưng mẹ anh và các anh chị em không có ý kiến.

Tại bản án sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh V và bà Thị C về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giao dịch bằng lời nói) giữa ông vợ chồng Danh V, bà Thị C với ông Danh M vào năm 2002.

2. Công nhận phần đất lúa có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 3.282,5m², phần đất được giới hạn bởi các 4- 3 – 5 – 6, có tuyên vị trí các cạnh.

Gồm 02 thửa đất là thửa 237 và thửa 238, trong đó diện tích 2.160m² nằm thuộc thửa đất 237 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K450692 và diện tích 1.122,5m² thuộc thửa đất 238, diện tích còn lại của thửa 238 là 748,2m² (phần này không tranh chấp) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K450693. Cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do UBND huyện C cấp cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên ngày 31/8/1998, vị trí đất tranh chấp tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật bà Thị C, ông V có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng như diện tích đã chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc xin chuộc lại đất với giá 50 (năm mươi) chỉ vàng 24k, yêu cầu hủy biên bản làm việc xử lý tài sản với hộ vay quá hạn đề ngày 26/4/2002 của NLQ2 và buộc ông Danh V, bà Thị C giao trả lại phần diện tích đất nêu trên cho gia đình sử dụng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 21 tháng 10 năm 2020 bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 kháng cáo cùng yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía nguyên đơn giao trả lại cho bà Đ và các con 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 450692 và số K 450693 theo quy định của pháp luật. Chấp nhận cho bà Đ và các con trả cho nguyên đơn 50 chỉ vàng 24k, trong đó: Hoàn trả số vàng cổ đất 27 chỉ vàng 24k và trả thêm 23 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Danh D thay đổi nội dung kháng cáo đồng ý nhận ½ số đất đang tranh chấp thuộc thửa số 238, diện tích 470,3m² và thửa 237, diện tích 1.170,9m² giáp đất bà Thị B. Hoàn trả lại cho nguyên đơn 27 chỉ vàng 24k, loại 98%.

Nguyên đơn ông V, bà C đồng ý theo yêu cầu của bị đơn nhận $\frac{1}{2}$ số đất đang tranh chấp thuộc thửa số 238, diện tích $652,2m^2$ và thửa 237, diện tích $989,1m^2$ giáp đất ông Thái Công B1. Đồng thời, đồng ý nhận lại của bị đơn 27 chỉ vàng 24k, loại 98%.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông Danh V, bà Thị C với bị đơn đã thống nhất: Bị đơn đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Danh V, bà Thị C 27 chỉ vàng 24k; đối với quyền sử dụng đất $3.282,5m^2$ theo kết quả đo đạc thực tế, mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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, đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: NLQ1, NLQ2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Danh D thay đổi nội dung kháng cáo đồng ý nhận $\frac{1}{2}$ đất đang thuộc thửa số 238, diện tích $470,3m^2$ và thửa 237, diện tích $1.170,9m^2$ giáp đất bà Thị B. Hoàn trả lại cho nguyên đơn 27 chỉ vàng 24k, loại 98%.

Nguyên đơn ông V, bà C đồng ý theo yêu cầu của bị đơn nhận $\frac{1}{2}$ đất đang tranh chấp thuộc thửa số 238, diện tích $652,2m^2$ và thửa 237, diện tích $989,1m^2$ giáp đất ông Thái Công B1. Đồng thời, đồng ý nhận lại của bị đơn 27 chỉ vàng 24k, loại 98%.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn ông V, bà C với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Danh D là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất: Chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát; sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn bà Đ, sinh năm 1959 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch, buộc anh D, chị N, anh T, anh T1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0009624, biên lai thu số: 0009625, biên lai thu số: 0009626, biên lai thu số: 0009627 cùng ngày 28/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bà Thị Đ được hoàn lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo lai thu số 0009623 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn ông V, bà C không phải chịu tiền án phí hoàn trả lại nguyên đơn số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0006723, ngày 25/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

[4] Án phí phúc thẩm: Bị đơn anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Bà Thị Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 697, 699, 700, 701 và 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50, 106, 113 và 127 Luật Đất đai năm 2003; điểm d, khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 5, 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.

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C với bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1.

2. Công nhận phần đất lúa có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 3.282,5m², đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 và tờ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang ngày 08/3/2019 và ngày 26/4/2021 được phân chia như sau:

Nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C được nhận phần đất có diện tích 652,2m², thửa số 238 phần đất được giới hạn bởi các cạnh 5 – 4 - 6 – 7 - 8, có số đo cụ thể như sau:

- Cạnh 5 – 4 = 19,45m giáp đất không tranh chấp;
- Cạnh 4 – 6 = 33,36m giáp đất tranh chấp của bị đơn được chia thuộc thửa 238, diện tích 470,3m²;
- Cạnh 6 – 7 = 2,91m giáp đất tranh chấp của bị đơn được chia thuộc thửa 237, diện tích 1.170,9m²;
- Cạnh 7 – 8 = 17,14m giáp đất tranh chấp của nguyên đơn ông Danh V, Thị C được chia thuộc thửa 237, diện tích 989,1m²;
- Cạnh 8 – 5 = 32,70m giáp đất ông Thái Công B1;

Nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C được nhận phần đất có diện tích 989,1m², thửa số 237 phần đất được giới hạn bởi các cạnh 8 – 7 - 10 – 11, có số đo cụ thể như sau:

- Cạnh 8 – 7 = 17,14m giáp đất tranh chấp của nguyên đơn ông Danh V, Thị C được chia thuộc thửa 238, diện tích 652,2m²;
- Cạnh 7 – 10 = 61,43m giáp đất tranh chấp của bị đơn được chia thuộc thửa 237, diện tích 1.170,9m² ;
- Cạnh 10 - 11 = 21,25m giáp đường đá bụi;
- Cạnh 11 - 8 = 50,79m giáp đất giáp đất ông Thái Công B1;

Bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 được nhận phần đất có diện tích 470,3m², thửa số 238, phần đất được giới hạn bởi các cạnh 4 - 3 – 9 – 6, có số đo cụ thể như sau:

- Cạnh 4 – 3 = 13,79m giáp đất không tranh chấp;
- Cạnh 3 – 9 = 33,84m giáp đất bà Thị B;
- Cạnh 9 – 6 = 14,22m giáp đất tranh chấp của bị đơn được chia thuộc thửa 237, diện tích 1.170,9m²;
- Cạnh 6 – 4 = 33,36m giáp đất tranh chấp của nguyên đơn ông Danh V, Thị C được chia thuộc thửa 238, diện tích 652,2m²;

Bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 được nhận phần đất có diện tích 1.170,9m², thửa số 237, phần đất được giới hạn bởi các cạnh 7 - 6 – 9 – 12 - 10, có số đo cụ thể như sau:

- Cạnh 7 – 6 = 2,91m giáp đất tranh chấp của nguyên đơn ông Danh V, Thị C được chia thuộc thửa 238, diện tích 652,2m²;
- Cạnh 6 – 9 = 14,22m giáp đất tranh chấp của bị đơn được chia thuộc thửa 238, diện tích 470,3m²;
- Cạnh 9 - 12 = 72,08m giáp đất bà Thị B;

- Cạnh 12 - 10 = 21,25m giáp đường đá bụi;
- Cạnh 10 - 7 = 61,43m giáp đất tranh chấp của nguyên đơn ông Danh V, Thị C được chia thuộc thửa 237, diện tích 989,1m²;

Gồm 02 thửa đất là thửa 237 và thửa 238, trong đó diện tích 2.160m² nằm thuộc thửa đất 237 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K450692 và diện tích 1.122,5m² thuộc thửa đất 238, diện tích còn lại của thửa 238 là 748,2m² (phần này không tranh chấp) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K450693. Cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do UBND huyện C cấp cho Hộ ông (bà) Danh M đứng tên ngày 31/8/1998, vị trí đất tranh chấp tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà Thị Chính, ông Danh V đang giữ bản gốc, ông Danh V, bà Thị C giao lại cho phía bị đơn làm thủ tục để tách thửa đất theo quy định.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật nguyên đơn ông V, bà Thị C, bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi các đương sự có yêu cầu.

3. Ghi nhận sự nguyện của bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 hoàn trả 27 chỉ vàng 24k loại 98% cho nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C.

4. Trường hợp nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C; bị đơn bà Thị Đ, anh Danh D, chị Thị N, anh Danh T, anh Danh T1 không tự nguyện thi hành án thì người được thi hành án có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm, buộc anh D, chị N, anh T, anh T1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0009624, biên lai thu số: 0009625, biên lai thu số: 0009626, biên lai thu số: 0009627 cùng ngày 28/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bà Thị Đ được hoàn trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo lai thu số 0009623 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn ông Danh V, bà Thị C không phải chịu tiền án phí hoàn trả lại ông Danh V, bà Thị C số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0006723, ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh D, chị N, anh Danh T, anh Danh T1, mỗi người phải chịu phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0006685,

0006687, 0006689, 0006684 cùng ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Bà Thị Đ được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo lai thu số 0006686 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí tố tụng khác:

Về chi phí định giá: Số tiền là 6.846.000 đồng (sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000078, ngày 16/12/2020 của Công ty TNHH Định Giá Tư Vấn Xây Dựng Định Vượng, ông V, bà C đã nộp xong nhưng ông V, bà C không yêu cầu xem xét lại, nên HĐXX không xem xét.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.041.000 đồng, ông V, bà C tạm ứng chi phí này theo biên lai thu số 0006455, ngày 12/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nhưng ông V, bà C không yêu cầu xem xét nên HĐXX không xem xét lại nên HĐXX không xem xét.

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 huyện C;
- THA dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhiên