

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 48/2021/DS-PT  
Ngày: 08/4/2021  
Tranh chấp 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:* Ông Lê Quang Tấn

*Các Thẩm phán:* Bà Đặng Thị Bích Vân

Ông Trần Bá Kha

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

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

Ngày 26 tháng 01 và ngày 08 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 105/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Trần Sương T, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đường Minh Q, sinh năm 1982.

Địa chỉ: đường N, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

*Bị đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1966 và bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: khu phố S, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Đặng Thị K, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3. Ông Nguyễn Quốc P1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T  
(Ông T, bà H, anh Q, ông H có mặt; bà T, bà K, ông P, ông P1 vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đường Minh Q trình bày như sau:*

Trước đây vào năm 2012 vợ chồng ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích đất là 38.430m<sup>2</sup> của ông Trần Hiếu T1 tại thửa đất số 64 thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 do Trần Sương T đứng tên.

Vợ chồng ông T, bà H sử dụng phần đất trên từ năm 2012 đến năm 2016 không ai tranh chấp. Thế nhưng đến đầu năm 2016, ông Huỳnh Văn X là chủ sử dụng đất cặp ranh đất với ông T, bà H phát đơn kiện vợ chồng ông T với lý do ông T đang sử dụng nhầm phần đất của ông X. Vụ kiện của ông X được TAND huyện H đưa ra xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số 74/2016/DS-ST ngày 01/9/2016. Theo đó vợ chồng ông T phải trả lại cho ông X diện tích đất tại thửa số 60 (diện tích đất vợ chồng ông T đang sử dụng). Từ đó vợ chồng ông T, bà H đã phải giao trả lại đất cho ông X và xác định được thửa đất số 64 do ông T đứng tên đã nói ở trên là hiện nay do ông Lê Văn H người được cấp giấy phần đất thuộc thửa đất số 68, 68a đang quản lý sử dụng là thửa 64 của ông T. Do đó, vợ chồng ông T đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B giải quyết buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 38.430m<sup>2</sup> thửa đất số 64, thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông T, bà H sử dụng. Tại buổi hòa giải cơ sở Hội đồng tư vấn hòa giải tranh chấp đã xác định phần diện tích đất thuộc thửa đất 64 nói trên ông H đang sử dụng là phần đất của ông T, bà H và động viên giải thích để ông H giao trả phần đất nói trên cho ông T, bà H nhưng ông H không đồng ý.

Nay ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải trả lại cho ông bà diện tích đất đo đạc thực tế là 38.059,8m<sup>2</sup>

thửa đất số 64, thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 26-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang). Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

*Bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T trình bày:*

Diện tích phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Phùng Thị Ngọc R, năm 2007 bà R chuyển nhượng cho bà Đặng Thị K. Đến năm 2012 bà K chuyển nhượng lại cho ông bà với giá 16.500.000đ/1000m<sup>2</sup>. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562062, ngày 17/01/2012, tại thửa đất số 68 và 68a, tờ bản đồ số 1, diện tích là 38.304m<sup>2</sup>, đứng tên ông Lê Văn H. Đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này phía vợ chồng ông bà canh tác ổn định đến năm 2016, không xảy ra tranh chấp gì, vợ chồng ông bà canh tác liên tục và đóng đầy đủ các loại phí trên đất. Đến cuối năm 2016 thì ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H cho rằng vợ chồng ông bà đang canh tác nhằm thửa đất 64 của ông T, bà H nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay phía ông T, bà H yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích đất 38.059,8m<sup>2</sup>, thửa đất số 64 thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 26-2019) trên cho ông T, bà H thì vợ chồng ông bà không đồng ý do đất này trước đây vợ chồng ông bà đã mua trước ông T, gia đình ông bà đã sử dụng ổn định và yêu cầu giữ nguyên phần đất để vợ chồng ông bà sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K trình bày như sau:*

Trước đây bà Đặng Thị K có một phần đất diện tích 38.430m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Phùng Thị Ngọc R vào năm 2007-2008. Đến năm 2012 bà có chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Lê Văn H, do lâu quá nên bà không nhớ giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu tiền.

Sau khi chuyển nhượng xong thì UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562062, ngày 17/01/2012, tại thửa đất số 68 và 68a, tờ bản đồ số 1, diện tích là 38.304m<sup>2</sup>, đứng tên ông Lê Văn H.

Nay giữa ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo

quy định của pháp luật. Do bận công việc không có thời gian tham dự tại tòa nên bà K xin được vắng mặt tại các lần hòa giải và xét xử của vụ án này. Ngoài ra bà K không trình bày gì thêm.

*Ông Ngô Văn P trình bày như sau:*

Trước đây vào ngày 08/10/2019 ông Ngô Văn P cùng với em rể là Nguyễn Quốc P1 thỏa thuận với ông Lê Văn H để thuê đất sản xuất. Theo đó hai bên có ký hợp đồng thuê đất với ông Lê Văn H diện tích là 38.304m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá là 45.000.000 đồng. Thời hạn thuê từ vụ lúa Đông Xuân năm 2019 cho đến hết vụ lúa Hè Thu năm 2020. Hợp đồng này chỉ có mình ông P ký tên chứ ông P1 không có ký tên. Hiện tại ông P và ông P1 đã canh tác được một vụ lúa Đông Xuân và đang tiếp tục gieo sạ vụ lúa Hè Thu. Ông P yêu cầu thực hiện đúng hợp đồng thuê đất giữa ông và ông H khi nào hết thời hạn thuê đất sẽ trả lại cho ông H. Việc giữa vợ chồng ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T tranh chấp như thế nào thì ông P không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đồng thời ông xin được vắng mặt tại phiên tòa vì không có thời gian tham dự. Ngoài ra ông P không trình bày gì thêm.

*Ông Nguyễn Quốc P1 trình bày như sau:*

Trước đây vào ngày 08/10/2019 ông Nguyễn Quốc P1 và anh rể là ông Ngô Văn P có thỏa thuận với ông Lê Văn H để thuê đất sản xuất. Theo đó hai bên có ký hợp đồng thuê đất với ông Lê Văn H diện tích là 38.304m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá là 45.000.000 đồng. Thời hạn thuê từ vụ lúa Đông Xuân năm 2019 cho đến hết vụ lúa Hè Thu năm 2020. Hợp đồng này chỉ có mình ông P ký tên chứ ông P1 không có ký tên. Hiện tại ông P và ông P1 đã canh tác được một vụ lúa Đông Xuân và đang tiếp tục gieo sạ vụ lúa Hè Thu. Ông P1 yêu cầu thực hiện đúng hợp đồng thuê đất giữa ông và ông H khi nào hết thời hạn thuê đất sẽ trả lại cho ông H. Việc giữa vợ chồng ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T tranh chấp như thế nào thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đồng thời ông xin được vắng mặt tại phiên tòa vì không có thời gian tham dự. Ngoài ra ông P1 không trình bày gì thêm.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T.

2. Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải giao trả lại cho ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 đứng tên ông Trần Sương T. Phần đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đo đạc cụ thể như sau:

- Cạnh 1 - 2 = 608m giáp đất Trần Sương T;
- Cạnh 2 – 3 = 63m giáp kênh thủy lợi, R: 5,0m;
- Cạnh 3 – 4 = 608m giáp đất Lê Đình T;
- Cạnh 4 – 1 = 63m giáp kênh cấp III, R: 10,0m.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 26-2019 ngày 05/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang).

3. Buộc ông Ngô Văn P và ông Nguyễn Quốc P1 phải có trách nhiệm liên đới cùng ông H, bà T giao trả lại phần đất có diện tích nêu trên cho phía ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H. Trường hợp trong quá trình thi hành án mà phía ông P1 và ông P không còn quản lý sử dụng phần đất này thì hai ông Ngô Văn P và ông Nguyễn Quốc P1 không cần phải liên đới trả lại phần đất này cho ông T và bà H.

4. Về công sức cải tạo đất và thành quả lao động phía ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử miễn xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

**Ngày 22/5/2020, bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:** Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm mời bà Phùng Thị Ngọc R và bà Đặng Thị K đến Tòa để xác minh nguồn gốc đất trên cho rõ ràng. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông bà tiếp tục sử dụng để lo cho cuộc sống gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất nội dung: ông H đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn và đồng ý nhận phần đất

khác nếu được Ủy ban nhân dân huyện H cấp đất mới. Nguyên đơn ông T, bà H đồng ý hỗ trợ cho ông H, bà T chi phí trang trải đất là 175.000.000 đồng và đồng ý để ông H canh tác đất đến hết vụ Hè - Thu năm 2021 thì sẽ giao lại đất cho nguyên đơn, khi nào ông H, bà T giao đất thì ông T, bà H sẽ giao cho ông H, bà T số tiền 175.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm 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: Xét kháng cáo của bị đơn ông H, bà T là không có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà H và ông H thỏa thuận ông T hỗ trợ tiền cải tạo đất cho ông H là 175.000.000 đồng, ông H sẽ giao đất cho ông T sau vụ Hè – Thu năm 2021.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông H bà T giao trả toàn bộ diện tích đất tại thửa số 64, tờ bản đồ số 01, đã được UBND huyện H cấp Giấy CN QSD đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 đứng tên ông T, ghi nhận sự thỏa thuận của ông T, bà H hỗ trợ tiền cải tạo đất cho ông H, bà T là 175.000.000 đồng, ông H sẽ giao đất cho ông T sau vụ Hè – Thu năm 2021.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Lê Thị Minh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K, ông Ngô Văn P, ông Nguyễn Quốc P1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: nguyên đơn cho rằng vào năm 2012, vợ chồng ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích là 38.430m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 38.059,8m<sup>2</sup>) của ông Trần Hiếu T tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 do Trần Sương T đứng tên. Nhưng trong quá

trình làm đất thì giữa ông T, bà H xảy ra tranh chấp với ông Huỳnh Văn X vì ông X cho rằng vợ chồng ông T, bà H đã làm lộn thửa đất của ông X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2016/DS-ST ngày 01/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên buộc vợ chồng ông T, bà H phải giao trả lại phần đất mà ông T, bà H đã làm lộn thửa cho ông X, ông T, bà H đã giao lại đất cho ông X sử dụng và xác định thửa đất 64 hiện nay ông H, bà T đang sử dụng, từ đó ông T và bà H yêu cầu ông H và bà T phải giao lại diện tích đất đo đạc thực tế 38.059,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 64, thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông bà. Bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T thì cho rằng phần đất đang tranh chấp này phía vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị K từ năm 2012, vợ chồng ông bà canh tác liên tục và đóng đầy đủ các loại phí trên đất. Đến cuối năm 2016 thì ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H cho rằng vợ chồng ông H và bà T đang canh tác nhằm thửa đất 64 của ông T, bà H nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Và yêu cầu vợ chồng ông H, bà T phải trả lại diện tích đất trên cho ông T, bà H thì vợ chồng ông H, bà T không đồng ý do đất này trước đây vợ chồng ông bà đã mua trước ông T, gia đình ông bà đã sử dụng ổn định nên yêu cầu giữ nguyên phần đất để vợ chồng ông bà sử dụng.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu xác minh phần đất ông đang sử dụng có nguồn gốc rõ ràng do ông nhận chuyển nhượng từ bà Đặng Thị K năm 2011.

Tại phiên tòa ngày 28/9/2020 ông H bà T thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho ông bà tiếp tục sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn không đồng ý trả lại đất ruộng cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Mặc dù bị đơn chứng minh cho yêu cầu của mình là Bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và bà Đặng Thị K vào năm 2012 và được UBND huyện H cấp GCNQSD đất ngày 17/01/2012, thuộc thửa đất số 68, diện tích 30.000m<sup>2</sup> và thửa số 68a có diện tích 8.304m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa, tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Ngoài chứng cứ này ra thì bị đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh nào khác. Ngược lại nguyên đơn chứng minh được QSD đất hợp pháp của mình hiện thực tế ông H, bà T canh tác từ năm 2012 đến nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 do Trần Sương T đứng tên. Vấn đề này đã được các cơ quan chuyên môn quản lý đất đai tại địa phương xác nhận tại các chứng cứ có

trong hồ sơ do Tòa sơ thẩm thu thập gồm: Biên bản hòa giải của UBND xã B vào ngày 06/12/2016 xác định: “*Căn cứ kết quả xác minh và đo đạc thực tế thửa đất, có sự chứng kiến của các bên tranh chấp. Phần đất ông H sử dụng thuộc lô đất số 64, thuộc quyền sử dụng của Trần Sương T...*”. Tại Công văn số 243/UBND-TNMT ngày 20/6/2017 của UBND huyện H trả lời cho Tòa án đã xác định: “*Phần diện tích đất 38.401,4m<sup>2</sup>, hiện vợ chồng ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T là thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 38.430m<sup>2</sup>, do ông Trần Sương T đứng tên trên GCN QSD đất. Việc cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 38.430m<sup>2</sup> do ông Trần Sương T đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định*”. Văn bản phúc đáp số: 09/UBND-TNMT như sau: “*Theo GCN QSD đất do ông Lê Văn H đứng tên, số giấy BM 562062, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00517/535/QĐ-UBND, được UBND huyện H cấp ngày 17/01/2012, thuộc thửa đất số 68, diện tích 30.000m<sup>2</sup> và thửa số 68a có diện tích 8.304m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa, tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đất có vị trí và tứ cạnh giáp: phía Đông Bắc giáp Bùi Văn K, phía Đông Nam giáp Lương Thanh S, phía Tây Nam giáp Lê Đình T và phía Tây Bắc giáp kênh cấp 3...*”. Nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất cho nguyên đơn là có căn cứ, Tòa sơ thẩm chấp nhận là đúng theo quy định pháp luật.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn có ý kiến thỏa thuận: ông H đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn và đồng ý nhận phần đất khác nếu được Ủy ban nhân dân huyện H cấp đất mới. Nguyên đơn ông T, bà H đồng ý hỗ trợ cho ông H, bà T chi phí trang trải đất là 175.000.000 đồng và đồng ý để ông H canh tác đất đến hết vụ Hè - Thu năm 2021 thì sẽ giao lại đất cho nguyên đơn, khi nào ông H, bà T giao đất thì ông T, bà H sẽ giao cho ông H, bà T số tiền 175.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật và được bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông H và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.



Hoàn trả lại cho ông T và bà H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006767 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông H bà T không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm 600.000 đồng, khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp của cơ quan thi hành án huyện H.

[6]. Về chi phí do đặc và định giá: Lệ phí do đặc là 2.449.000 đồng và chi phí định giá là 4.400.000 đồng. Tổng cộng là 6.649.000 đồng ông H và bà T phải chịu. Ông T, bà H đã tạm ứng xong nên ông H, bà T phải trả lại cho ông T và bà H 6.649.000 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 474; Điều 481; Điều 482; Điều 500 Bộ luật Dân sự; Các Điều 4, Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng 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.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Phần tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T.

2. Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải giao trả lại cho ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260171 ngày 08/8/2013 đứng tên ông Trần Sương T. Phần đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đo đạc cụ thể như sau:

- Cạnh 1 - 2 = 608m giáp đất Trần Sương T;

- Cạnh 2 – 3 = 63m giáp kênh thủy lợi, R: 5,0m;

- Cạnh 3 – 4 = 608m giáp đất Lê Đình T;
- Cạnh 4 – 1 = 63m giáp kênh cấp III, R: 10,0m.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 26-2019 ngày 05/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang).

3. Buộc ông Ngô Văn P và ông Nguyễn Quốc P1 phải có trách nhiệm liên đới cùng ông H, bà T giao trả lại phần đất có diện tích nêu trên cho phía ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H. Trường hợp trong quá trình thi hành án mà phía ông P1 và ông P không còn quản lý sử dụng phần đất này thì hai ông Ngô Văn P và ông Nguyễn Quốc P1 không cần phải liên đới trả lại phần đất này cho ông T và bà H.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Sương T, bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý hỗ trợ cho bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị Minh T chi phí trang trải đất là 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Ông H, bà T được canh tác đất đến hết vụ Hè - Thu năm 2021 sẽ có trách nhiệm giao lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho ông T, bà H.

#### 5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Trần Sương T và bà Nguyễn Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006767 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

#### - Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000883 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

6. Về chi phí đo đạc và định giá: Lệ phí đo đạc là 2.449.000 đồng và chi phí định giá là 4.400.000 đồng. Tổng cộng là 6.649.000đ (Sáu triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng) ông Lê Văn H và bà Lê Thị Minh T phải chịu. Ông T, bà H đã tạm ứng xong nên ông H, bà T phải trả lại cho ông T và bà H 6.649.000 đồng.

7. 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, 7b và 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện H;
- THA dân sự huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Quang Tấn**