

Bản án số: 04/2025/DS-PT

Ngày: 08/01/2025

V/v “Tranh chấp về đòi lại tài
sản là 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: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hương

Bà Ngô Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Linh - 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.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 274/2024/QĐXX-DSPT ngày 04 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Dương Thanh T**, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: Số B T, phường D, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số B bis T, phường P, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo văn bản ủy quyền.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Vũ Anh C – Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H

- Bị đơn: Bà **Lâm Thị Thu T2**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số E C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Số I P. P. V, TP ., tỉnh Kiên Giang

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm: 1971

Địa chỉ: P, Tòa nhà S, khu C, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo văn bản ủy quyền

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

1. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố R

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Quốc K- chức vụ: Phó chủ tịch.

2. Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo T4 - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: 38 Lê Lợi, Phường Vĩnh Thanh Vân, Tp Rạch Giá, Kiên Giang

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện: Ông Nguyễn Bảo T4, Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K

Người đại diện: Ông Trần Minh S , Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ 01A Lương Văn can, khu phố 2, p An Bình, Tp Rạch Giá, Kiên Giang

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K

Địa chỉ: 1226 A Nguyễn Trung Trực, P An Hòa, Tp Rạch Giá, Kiên Giang

6. Ông Trần Hồng L, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 55/5/8 Cô Giang, khu phố 4, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969.

8. Bà Nguyễn Thị Bạch T5, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số I đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

9. Trần Quốc B, sinh năm 2005.

10. Trần Ngọc Bảo T6, sinh năm 2008.

11. Trần Quốc H1, sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: Số E C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của Trần Ngọc Bảo T6 và Trần Quốc H1:

Ông Trần Hồng L, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 55/5/8 Cô Giang, khu phố 4, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

12. Chị Dương Thanh T7, sinh năm 1987

Địa chỉ: 3 C, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

13. Bà Nguyễn Thị Thiên H2, sinh năm 1950

Địa chỉ: A T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Lâm Ngọc H3**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 107/8/ Ngô Quyền, khu phố 2, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

2. Ông **Phạm Thành T8**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 55/6B đường Cô Giang, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

3. Ông **Nguyễn Văn T9**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 288/6 Trần Khánh Dư khu phố 6, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

4. Ông **Phan Văn S1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số D A, khu phố A, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông **Triệu Chấn Đ**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 1 L, khu phố A, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

6. Ông **Huỳnh Dân T10**, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 37 đường Cô Giang, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

7. Bà **Bùi Thị Xuân T11**

Địa chỉ: Số 34/1 Nguyễn Thái Học, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

8. Ông **Lý Ngọc N**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số E đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm triệu tập: Ông Hồ Thiện C1, sinh năm 1966 (chồng bà Lâm Thị Thu T2)

Địa chỉ: Số I P. P. V, TP ., tỉnh Kiên Giang

(Ông T, ông T1, Luật sư C, bà T2, bà T3, bà H2, ông H3, ông T8, ông T9, ông C1 có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Vũ Văn T1** trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 1904, ông Dương Minh T12 và bà Trần Thị T13 (là ông cố nội và bà cố nội của ông Dương Thanh T) khi còn sống có khai khẩn

được thừa đất diện tích 5,5 công, thuộc tờ bản đồ số 5 tại Làng V, thuộc Địa hạt C - Rạch G (thời Pháp thuộc - nay thuộc phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang).

Trong diện tích đất 5,5 công nói trên, ông Dương Minh T12 khi còn sống có chừa diện tích đất 189,40m² tọa lạc tại hẻm E (chưa có số) đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang làm khu mộ gia tộc họ D và họ Trần (đất hương hỏa). Khu đất này khi ông bà nội của ông Dương Thanh T là ông Dương Văn S2 và bà Hồ Thị T14 còn sống đã xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh khu mộ.

Ông Dương Minh T12 và bà Trần Thị T13 (là ông cố nội và bà cố nội của ông Dương Thanh T), khi còn sống có 01 người con chung là ông Dương Văn S2.

Ông Dương Văn S2 và bà Hồ Thị T14 (là ông, bà nội của ông Dương Thanh T), khi còn sống có 03 người con chung, gồm:

1. Dương Văn Đ1 (đã chết năm 1978, không có con).
2. Dương Văn T15 (đã chết năm 1970, không có con).
3. Dương Văn Q (là cha ruột của ông Dương Thanh T, đã chết năm 1972, có 03 người con).

Ông Dương Văn Q và bà Nguyễn Thị B1 (là cha, mẹ ruột của ông Dương Thanh T), khi còn sống có 03 người con chung, gồm:

Dương Thanh T16 (đã chết năm 1990, có vợ là bà Nguyễn Thị Thiên H2 và 01 người con là Dương Thanh T7).

Dương Tấn T17 (đã chết năm 2001, không có con).

Dương Thanh T, sinh năm 1949.

Trên diện tích đất 189,40m² tọa lạc tại hẻm E (chưa có số) đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang dùng làm Khu mộ gia tộc họ D và họ Trần trước đây có 07 ngôi mộ của ông bà, gồm:

1. Ông Dương Minh T12 (Ông cố nội).
2. Bà Trần Thị T13 (Bà cố nội).
3. Ông Dương Văn S2 (Ông nội).
4. Bà Hồ Thị T14 (Bà nội).
5. Bà Dương Thị M (Chị của ông Dương Văn S2).
6. Ông Dương Văn Q (Cha ruột ông Dương Thanh T).
7. Ông Dương Văn T15 (Anh của ông Dương Văn Q và là bác ruột của ông Dương Thanh T).

Vào năm 1984, có chủ trương của tỉnh Kiên Giang giải tỏa các khu mộ nằm trong nội ô thị xã R, nên gia đình ông T đã bốc 07 ngôi mộ trên di dời đi nơi khác. Sau khi gia đình ông T di dời các ngôi mộ đi, bà Lâm Thu B2 (là chị ruột của bà Lâm Thị Thu T2) là người có nhà sinh sống đối diện với khu đất mộ của gia đình

ông T, bà Thu B2 hỏi mượn ông Dương Thanh T16 (khi đó còn sống) phần đất mộ nói trên để bà T18 Ba để nhờ củi đốt và phơi đồ, thấy khu mộ để đất trống chưa sử dụng nên ông T16 tạm thời giao cho bà Lâm Thu B2 mượn sử dụng và đưa cho bà T18 Ba 01 chìa khóa cổng rào khu mộ để bà thuận tiện ra vào. Khi cho mượn đất, giữa ông T16 và bà T18 Ba chỉ nói miệng, không có lập thành văn bản và sau khi cho mượn đất, gia đình ông T chỉ gặp gỡ, trao đổi và đưa chìa khóa cho bà Lâm Thu B2. *Phần đất này do ông bà tổ tiên họ D để lại từ trăm năm nay, nên không có giấy tờ chủ quyền gì.*

Năm 2010, khi ông T vào khu đất mộ thì phát hiện có căn chòi cát tạm bằng tol để đồ thờ cúng trong đó, ông T hỏi ra mới biết là bà Lâm Thị Thu T2 (là em ruột của bà Lâm Thu B2) đã tự ý vào sử dụng khu đất mộ của gia đình ông, ông T mới điện thoại cho bà T2 hỏi sự việc thì bà T2 mới xin ông T cho để nhờ đồ thờ cúng, vì vợ chồng bà T2 buôn bán đồ dùng để thờ cúng.

Đến năm 2014, ông T yêu cầu bà T2 di dời trả lại hiện trạng khu đất cho gia đình ông thì bà T2 năn nỉ và ký cam kết (ngày 04/9/2014) xin được tiếp tục sử dụng phần khu đất mộ, khi nào gia đình ông T có nhu cầu sử dụng thì thông báo cho bà trước để bà di dời đi.

Năm 2017, ông Dương Thanh T tiến hành lập hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 189,40m², tọa lạc tại hẻm E (chưa có số) đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và đã được các hộ xung quanh khu đất ký giáp ranh, hồ sơ đã nộp thuế trước bạ nhà đất xong và chờ ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lâm Thị Thu T2 đã ngăn cản và tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích đất 189,40m², tọa lạc tại hẻm E C là khu đất hương hỏa do ông bà, tổ tiên ông Dương Thanh T để lại. Khu đất đã được dòng họ ông T làm hàng rào kiên cố bao bọc xung quanh từ lâu, 07 ngôi mộ trên đất dù đã được bốc mộ nhưng hố huyệt và bia mộ vẫn còn. Tại biên bản hòa giải ở UBND phường V ngày 26/10/2018, bà Lâm Thị Thu T2 cũng thừa nhận khu đất mộ này là của ông T. Từ trước đến nay khu đất mộ hương hỏa này gia đình ông không tặng, cho, ủy quyền cho bà Lâm Thu B2, bà Lâm Thị Thu T2 hay bất cứ ai quyền sử dụng, định đoạt khu đất này.

Ông Dương Thanh T yêu cầu: Bà Lâm Thị Thu T2 phải di dời, trả lại diện tích đất đã chiếm giữ trái phép là 189,40m², tọa lạc tại hẻm E đường C, phường V, thành phố R. Đồng thời, yêu cầu bà T2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất hương hỏa nói trên của gia đình ông T. QSD đất này ông đã đi kê khai trong sổ mục kê và đã cho bà T2 mượn sử dụng, bà T2 đã ký cam kết thừa nhận đất này là của ông và đồng ý khi nào ông lấy lại thì sẽ trả đất cho ông.

Rút yêu cầu hủy đăng ký mục kê đối với ông H, bà T5 và ông L và những người con của ông L ở trên đất, do những người này không trực tiếp sinh sống trên đất mà chỉ có bà Lâm Thị Thu T2 nên nay ông xét thấy không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này.

Đối với yêu cầu phản tố và sửa đổi bổ sung đơn phản tố do bị đơn trình bày thì bên phía nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày theo Đơn phản tố và quá trình tố tụng:

Trước năm 1984, phía trước nhà bà Lâm Thị Thu T2 là khu vực đất mả mã khoảng 200m² của gia đình ông Dương Thanh T16 (nay thuộc phường V, thành phố R). Lúc đó, ông T16 gửi nhờ ba của bà T2 là ông Lâm T19 quản lý và coi sóc giúp các mộ vì thời điểm này có nhiều người hay leo rào, cạy gạch để vào khu đất phá các mộ và hút chích.

Đến năm 1984, theo chủ trương di dời của nhà nước thì ông Dương Thanh T16 đã bốc hết các phần mộ tổ tiên ra khỏi khu đất này và giao hẳn cho ba của bà T2 là ông Lâm T19 quản lý, sử dụng. Khi giao đất giữa hai bên không có lập văn bản, sau khi giao đất thì gia đình ông Dương Thanh T16 đi đâu không rõ một thời gian dài không thăm nom đất. Năm 1985, ông Lâm T19 qua đời, để khu đất này lại cho bà Lâm Thu B2 (là chị ruột của bà T2) tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi tiếp quản khu đất, bà T18 Ba bỏ tiền san lấp mặt bằng, tráng xi măng cho sạch sẽ và nuôi gà. Năm 2000, bà Thu B2 bị bệnh, sức khỏe yếu nên bà Lâm Thị Thu T2 dọn về ở chung để chăm sóc cho bà T18 Ba. Sau khi về đây ở, bà T2 và bà T18 Ba tiếp tục san lấp mặt bằng xây nhà kho để chứa hàng hóa kinh doanh và sinh sống ổn định trên phần đất trên từ năm 1984 cho đến nay đã hơn 30 năm mà không có ai tranh chấp, đây là phần đất vô chủ và không có giấy tờ pháp lý. Quá trình sử dụng, gia đình bà T2 đã quản lý sử dụng ổn định, san lấp mặt bằng và xây nhà ở, không có ai phản đối.

Bà T2 không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn cho rằng những người xung quanh đã ký giáp ranh vì họ là những người không thể biết được nguồn gốc quá trình quản lý sử dụng và tính pháp lý của phần đất như thế nào. Lúc bà T2 ký giấy cam kết 2014 là ký thay cho bà Lâm Thu B2 là do bà B2 đang bị bệnh. Bà T2 thừa nhận là có đẽ đồ trên mảnh đất. Điều đó không có nghĩa là đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Dương Thanh T.

Trong tài liệu nộp cho Tòa án mà nguyên đơn cung cấp trong hồ sơ vụ án thì không có tài liệu chứng cứ pháp lý nào thể hiện ông T là người có quyền thừa kế mảnh đất này.

Không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh T, không đồng ý trả lại trả lại diện tích đất 189,40m², tọa lạc tại hẻm E (chưa có số) đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho ông Dương Thanh T. Đồng thời, đối với yêu cầu buộc bà T2 phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên của ông T cũng không đồng ý, vì ông T không có quyền sử dụng đất và cũng không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nói trên.

Nay bà T2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất có diện tích 189,4m²thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâm Thị Thu T2 do bà T2 đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định trên 30 năm và không có tranh chấp.

2. Buộc ông Dương Thanh T chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý sử dụng phần đất có diện tích 189,4m²thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang mà gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

3. Buộc cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai :Ủy ban nhân dân thành phố R, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, Phòng tài nguyên môi trường thành phố R, Ủy ban nhân dân phường V xóa tên ông Dương Thanh T trong sổ địa chính của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Bảo phần đất có diện tích 189,4m²thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V và trả lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Thanh T.

4. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T2 yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Thanh T và những người được hưởng phần đất tranh chấp phải thanh toán cho bà T2 thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản bằng ½ (một phần hai) diện tích đất tranh chấp và bà T2 sẽ nhận hiện vật là phần đất có diện tích 95 m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố R có ý kiến trình bày: Với vai trò quản lý nhà nước về đất đai, Ủy ban nhân dân phường V không phải là cơ quan đăng ký trong Sổ mục kê mà chỉ là cơ quan quản lý sử dụng, nên với yêu cầu của bà T2 yêu cầu hủy tên trong Sổ mục kê năm 1996 thì Ủy ban nhân dân phường V không đồng ý, hiện nay phần đất đang tranh chấp giữa ông T và bà T2 Ủy ban nhân dân phường V chưa có thông tin về thu hồi đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

3. Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang

Do ông Nguyễn Bảo T4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố R; Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang không phải là cơ quan thẩm quyền phê duyệt cơ sở dữ liệu về đất đai (Bản đồ địa chính, Sổ mục kê, sổ đăng ký kê khai về đất đai...) Sổ mục kê là một phần nằm trong cơ sở dữ liệu về đất đai để cơ quan quản lý nhà nước thực hiện chức năng quản lý về đất đai ở địa phương. Trong những căn cứ để cơ quan quản lý nhà nước về đất đai quản lý. Người đại diện của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 cho rằng Sổ mục kê đăng ký năm 1996 đứng tên ông T là sai là không có căn cứ pháp luật và việc một vài cá nhân làm chứng cho bà T2 cho rằng nguồn gốc đất là của bà T2 đồng nghĩa với việc bà T2 có quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì để được công nhận cá nhân có quyền sử dụng đất thì phải thỏa mãn tất cả các quy định pháp luật như sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, nguồn gốc rõ ràng. Hiện nay phần đất đang tranh chấp chưa có thông tin về thu hồi đất.

Do đó, chỉ với việc một vài người làm chứng cho rằng đất này của bà T2 là không có cơ sở. Ngoài ra, nếu như Tòa giải quyết phần đất này có nguồn gốc sử dụng của gia đình ông T. Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông T phải thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K:** không có ý kiến bằng văn bản theo thông báo thụ lý của Tòa án, có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt.

5. **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K:** không có ý kiến bằng văn bản theo thông báo thụ lý của Tòa án.

6. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hồng L, Trần Quốc B, Trần Ngọc Bảo T6, Trần Quốc H1** có ý kiến trình bày: Thống nhất xác định không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

7. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch T5** có ý kiến trình bày: Thống nhất xác định không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này, xác định phần đất tranh chấp là của ông Dương Văn T20

8. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thanh T7, Nguyễn Thị Thiên H2** có ý kiến trình bày: Thống nhất xác định không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T20.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Thanh T về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Lâm Thị Thu T2.

Buộc bà Lâm B3 Lâm Thị Thu T2 phải di dời, trả lại diện tích đất đã chiếm giữ trái phép là 189,40m², tọa lạc tại hẻm E (chưa có số) đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời, yêu cầu bà T2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Tạm giao quyền sử dụng đất có diện tích 189,4m², thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (theo Tờ trích đo địa chính ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang) cho ông Dương Thanh T quản lý.

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T đối ông H, bà T5, ông L, Em Trần Quốc B, Trần Ngọc Bảo T6, Trần Quốc H1.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 về việc các yêu cầu sau đây:

2.1. Công nhận phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâm Thị Thu T2 do bà T2 đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định trên 30 năm và không có tranh chấp.

2.2. Buộc ông Dương Thanh T chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý sử dụng phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang mà gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

2.3. Buộc cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai (Ủy ban nhân dân thành phố R, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, Phòng tài nguyên môi trường thành phố R, Ủy ban nhân dân phường V) xóa tên ông Dương Thanh T trong sổ địa chính của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Bảo phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V và trả lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Thanh T.

2.4. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T2 yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Thanh T và những người được hưởng phần đất tranh chấp phải thanh toán cho bà T2 thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản bằng $\frac{1}{2}$ (một phần hai) diện tích đất tranh chấp và bà T2 sẽ nhận hiện vật là phần đất có diện tích 95 m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

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

- Ngày 28 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâm Thị Thu T2. Bà T2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật;

Buộc ông Dương Thanh T chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang mà gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng;

Buộc cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K) xóa tên ông Dương Thanh T trong sổ địa chính lập năm 1996, phần đất có diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang vì đã ghi nhận không đúng, trái pháp luật.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T2 yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Thanh T và những người được hưởng phần đất tranh chấp phải thanh toán cho bà T2 thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản bằng ½ (một phần hai) diện tích đất tranh chấp và bà T2 sẽ nhận hiện vật là phần đất có diện tích 95 m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự thống nhất vị trí diện tích QSD đất tranh chấp diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 165-2020 ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Giá trị QSD đất và tài sản trên đất theo Chứng thư định giá ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH Đ2 là 1.903.020.000đ: trong đó QSD đất là 1.830.362.000đ, công trình trên đất 03 căn nhà tạm và hàng rào là 70.777.000đ (Hàng rào 33.460.000đ), 01 cây vú sữa 1.881.000đ.

Chứng thư Thẩm định giá ngày 24/11/2023 của Công ty Cổ phần T21: Công trình trên đất là 03 căn nhà tạm và hàng rào là 90.286.000đ (Hàng rào 41.825.051).

- Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 do người đại diện bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày : Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 thay đổi yêu cầu kháng cáo.

Không yêu cầu công nhận QSD đất tranh chấp trên cho bà T2. Bà T2 chấp nhận di dời 03 căn nhà tạm trên QSD đất tranh chấp diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang để trả QSD đất trên theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Thanh T nhưng yêu cầu ông T phải trả cho bà T2 tiền thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất bằng ½ diện tích đất tranh chấp, lấy giá trị theo định giá tại cấp sơ thẩm là 900.000.000đ.

Ba căn nhà tạm cất trên QSD đất 189,4m² ông Dương Thanh T kiện bà T2 là của vợ chồng bà T2 cất để làm nhà kho chứa đồ thờ cúng. Chồng bà T2 tên Hồ Thiện C1, là người thường xuyên trông coi giữ gìn QSD đất và nhà kho. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập chồng bà T2 là người liên quan trong vụ án. Nếu ông T thống nhất trả chi phí công giữ gìn QSD đất theo yêu cầu của bà T2 thì chồng bà T2 cũng đồng ý và cam kết không khiếu nại thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Dương Thanh T và người đại diện ông Vũ Văn T1 trình bày: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm, chấp nhận hỗ trợ di dời nhà tạm trên đất cho bà T2 là 35.000.000đ.

Các bên đương sự, Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Vũ A Cường đề nghị Hội đồng xét xử cho bên nguyên đơn trao đổi hội ý để thỏa thuận đối với ý kiến yêu cầu kháng cáo bị đơn.

- Ông Hồ Thiện C1 (chồng bà Lâm Thị Thu T2) có mặt tại phiên tòa theo triệu tập của Hội đồng xét xử: ông Hồ Thiện C1 trình bày thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà T2. Không khiếu nại việc Tòa sơ thẩm không đưa ông tham gia là người liên quan trong vụ án. Nếu nguyên đơn ông T không hỗ trợ và trả chi phí tiền thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất bằng ½ diện tích đất tranh chấp trị giá là 900.000.000đ theo yêu cầu của bà T2 thì ông không tự nguyện cùng bà T2 di dời nhà để trả QSD đất cho ông T.

Sau khi các bên đương sự tự hội ý; hai bên thương lượng thỏa thuận chi phí, công sức thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất diện tích 189,4m² ông Dương Thanh T kiện bà T2. Nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất, cụ thể:

1. Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 và chồng bà T2 là ông Hồ Thiện C1 thống nhất đồng ý tự di dời 03 căn nhà tạm trên đất và trả QSD đất cho ông Dương Thanh T theo yêu cầu khởi kiện: diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang.

2. Chi phí hỗ trợ di dời nhà tạm trên đất, công sức thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất của bị đơn: Ông Dương Thanh T với vợ chồng bà Lâm Thị Thu T2, ông Hồ Thiện C1 thống nhất ông T hỗ trợ cho bị đơn bà T2 là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Thời gian giao nhận tiền: Giao 02 lần. Lần thứ nhất ngày 20/01/2025 ông Dương Thanh T giao 1/2 là 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Lần thứ hai là ngày 01/4/2025 ông T giao bà T2 số tiền còn lại 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Thời gian bà Lâm Thị Thu T2 và ông Hồ Thiện C1 giao trả QSD đất diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP., tỉnh Kiên Giang cho ông T là cùng thời điểm nhận tiền lần hai là ngày 01/4/2025.

3. Án phí các đương sự nộp theo quy định pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Vũ Anh C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn theo nội dung thỏa thuận trên, sửa Bản án sơ thẩm.

- *Đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy việc thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2, sửa Bản án DSST của TAND thành phố Rạch Giá theo hướng công nhận thỏa thuận của các đương sự và tính án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đương sự tham gia phiên tòa. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND phường V, UBND thành phố R, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R, Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh K, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh K; ông L, Q, Bảo T6, Quốc H1; ông H, bà T5 vắng mặt

phiên tòa. Căn cứ điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự trên.

Đối với ông Hồ Thiện C1 là chồng của bà Lâm Thị Thu T2 là người cùng xây cất và sử dụng các căn nhà tạm trên đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm không đưa ông C1 tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng, không đảm bảo Thi hành án. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Hồ Thiện C1 có ý kiến thống nhất ý kiến bà T2 theo thỏa của các đương sự. Do vậy cấp Sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung trong thực hiện tố tụng giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn: Yêu cầu nguyên đơn ông Dương Thanh T hỗ trợ cho bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 chi phí di dời tài sản trên đất; công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo QSD đất khi bị đơn giao trả QSD đất tranh chấp theo khởi kiện của nguyên đơn:

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Ông Dương Thanh T và bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 tự nguyện thỏa thuận thống nhất nội dung tranh chấp:

Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 và ông Hồ Thiện C1 (chồng bà T2) thống nhất tự di dời 03 căn nhà tạm trên QSD đất và trả QSD đất cho ông Dương Thanh T theo yêu cầu khởi kiện: diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04, loại đất ODT tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP., tỉnh Kiên Giang. Vị trí tứ cạnh, diện tích cụ thể theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 165-2020 ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Chi phí hỗ trợ di dời nhà tạm trên đất, công sức thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất của bị đơn: Ông Dương Thanh T hỗ trợ cho bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Thời gian giao nhận tiền: Lần thứ nhất ngày 20/01/2025 ông Dương Thanh T giao bà T2 1/2 là 175.000.000đ. Lần thứ hai là ngày 01/4/2025 ông T giao bà T2 số tiền còn lại 175.000.000đ.

Thời gian bà Lâm Thị Thu T2 và ông Hồ Thiện C1 giao trả QSD đất diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP., tỉnh Kiên Giang cho ông Dương Thanh T là cùng thời điểm nhận tiền lần hai là ngày 01/4/2025.

Án phí sơ thẩm các đương sự thống nhất nộp theo quy định pháp luật.

Xét thấy nội dung thỏa thuận của nguyên đơn ông Dương Thanh T và bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 về giao trả QSD đất và hỗ trợ chi phí, công sức gìn giữ, tôn tạo giá trị QSD đất là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, đề nghị của Người bảo vệ

quyền lợi của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2, công nhận sự thỏa thuận trên của ông T, bà T2. Sửa bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[3] Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: giữ nguyên như quyết định bản án sơ thẩm.

[4] Án phí: Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Dương Thanh T không phải chịu án phí đòi tài sản, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Hoàn trả ông Dương Thanh T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0007311 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Án phí sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền ông T giao bà T2: Do ông Dương Thanh T là người cao tuổi có Đơn yêu cầu miễn án phí (BL167) nên Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Dương Thanh T.

- Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002870, ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 số tiền tạm ứng án phí thay đổi, bổ sung phần tố do rút một phần yêu cầu: 19.200.000 đồng theo biên lai thu số 0002713 ngày 02/10/2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006224 ngày 13/3/2024, hai biên lai thu của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 không phải nộp do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận. Hoàn trả bà T2 tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004863 ngày 28/6/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015: Điều 95, Điều 100 Luật đất đai 2013

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DSST ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Thanh T về việc tranh chấp đòi lại tài sản là QSD đất đối với bị đơn bà Lâm Thị Thu T2.

Công nhận thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Dương Thanh T với bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 tại phiên tòa.

Bị đơn bà T2 thống nhất giao trả QSD đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Nguyên đơn ông T hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất; công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo QSD đất cho bị đơn bà T2 số tiền là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), cụ thể:

1.1. Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 và chồng bà T2 là ông Hồ Thiện C1 thống nhất tự di dời 03 căn nhà tạm trên QSD đất và trả QSD đất cho ông Dương Thanh T: diện tích QSD đất 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04, loại đất ODT tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Chi tiết vị trí, số đo các cạnh QSD đất 189,4m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 165-2020 ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang (kèm theo bản án).

1.2. Chi phí hỗ trợ di dời nhà tạm trên đất, công sức thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo QSD đất của bị đơn: Ông Dương Thanh T hỗ trợ cho bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Thời gian giao nhận tiền: giao 02 lần. Lần thứ nhất ngày 20/01/2025 ông Dương Thanh T giao 1/2 là 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Lần thứ hai là ngày 01/4/2025 ông T giao bà T2 số tiền còn lại 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Thời gian bà Lâm Thị Thu T2 và ông Hồ Thiện C1 giao trả QSD đất diện tích 189,4m² thuộc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 04 tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang cho ông Dương Thanh T là cùng thời điểm nhận tiền lần hai là ngày 01/4/2025.

Ông T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong

tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T đối ông H, bà T5, ông L, Em Trần Quốc B, Trần Ngọc Bảo T6, Trần Quốc H1.

2. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 về việc công nhận QSD đất diện tích 189,4m² thuộc thửa 486, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại hẻm E đường C, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T2; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 về hủy đăng ký tên ông Dương Thanh T trong sổ Địa chính.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn ông Dương Thanh T hỗ trợ chi phí thù lao giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản QSD đất tranh chấp theo thỏa thuận trên của đương sự.

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 về yêu cầu nhận giá trị QSD đất.

3. Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 559.000 đồng (BL 88) và chi phí định giá lần 1 là 6.600.000 đồng (BL 92) ông T đã nộp xong. Yêu cầu đòi tài sản của ông T được chấp nhận nên buộc bà T2 hoàn lại chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản cho ông T tổng số tiền là 7.159.000 đồng.

Đối với chi phí định giá lần 2 số tiền 3.000.000 đồng (BL 225) do bà T2 yêu cầu, bà T2 phải chịu và bà T2 đã nộp xong.

4. Án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Dương Thanh T không phải chịu án phí đòi tài sản. Hoàn trả ông Dương Thanh T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0007311 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Án phí sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền ông T giao bà T2: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Dương Thanh T.

Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002870, ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 số tiền tạm ứng án phí 19.200.000 đồng theo biên lai thu số 0002713 ngày 02/10/2023 và 300.000 đồng theo biên lai

thu số 0006224 ngày 13/03/2024, hai biên lai thu của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị Thu T2 không phải nộp. Hoàn trả bà T2 tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004863 ngày 28/6/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu, tự nguyện 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.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Rạch Giá;
- Chi cục THADS thành phố Rạch Giá;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Hương