

Bản án số: 40/2023/DS-ST
Ngày: 13/8/2023
V/v tranh chấp đòi QSD đất,
hợp đồng tặng cho QSD đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thanh Tuyên

Ông Nguyễn Tân Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 về “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

+ Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1970

+ Bà **Lê Thị H** (vợ ông K), sinh năm 1970

+ Chị **Nguyễn Thúy A** (con ông K), sinh năm 1991

+ Anh **Nguyễn Văn P** (con ông K), sinh năm 1994

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, chị A: Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1970.

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

+ Cụ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1939

+ Bà **Phạm Ngọc N1** (vợ ông Đ), sinh năm 1969

+ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1959

+ Ông **Nguyễn Văn P1**, sinh năm 1972

+ Ông **Nguyễn Văn D1**, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 1995 ông có cho em ruột là ông Nguyễn Văn K làm căn nhà tạm trên phần đất của ông tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này có nguồn gốc là do mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị N cho khi ông lập gia đình và được Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Ông K sửa nhà, làm thay đổi hiện trạng, ông K có cam kết sử dụng nền nhà ở tạm nhưng gần đây ông K xây dựng thêm công trình trên đất của ông. Ông có yêu cầu nhưng ông K hứa, đưa ra nhiều lý do mà không tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho ông.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông K cùng vợ Lê Thị H, con Nguyễn Thúy A, Nguyễn Văn P phải di dời, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ gồm căn nhà $(5,6m \times 13,7m) = 76,72m^2$, mái che $(1,9m \times 7m) + (1,9m \times 9,2m) + (3,3m \times 3,5m) = 42,33m^2$ để ông làm nhà cho con. Ông cho ông K thời gian 01 năm để lưu cư, di dời nhà, công trình xây dựng trả đất cho ông.

Ông thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Kết quả chứng thư định giá ngày 30/12/2022 và trích đo thửa đất đang tranh chấp.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày: Năm 1995 mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N kêu ông cất nhà ngay vị trí hiện tại ông ở, đến năm 2007 ông xây lại nhà nhưng không hiểu sau mẹ ông ngăn cản bắt ông phải cam kết chỉ cho ở tạm không có quyền sang bán. Ông xác định "tờ cam kết" ngày 22/12/2007 là do ông

viết và ký tên.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng trả lại đất cho ông Đ thì ông có ý kiến là mẹ ông phải xác định cho ông phần đất nào phải nói rõ và giao đất, làm thủ tục sang tên cho ông để ông có chỗ ở thì ông mới di dời trả lại đất cho ông Đ . Ông sẽ di dời công trình xây dựng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ trả lại đất vì trước đây mẹ có kêu ông cất nhà. Ông yêu cầu cho ông thời gian 5 năm để tháo dỡ, di dời.

Ngày 17/3/2023 ông có làm đơn phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.519,6m² do cụ N tặng cho theo giấy tặng cho ngày 22/11/2021; yêu cầu cụ N làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông trong thời gian sớm nhất để ông di dời nhà sang phần đất được tặng cho.

Ông thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Kết quả chứng thư định giá ngày 30/12/2022 và trích đo 02 thửa đất tranh chấp ngày 01/12/2022 và ngày 26/6/2023.

* Bị đơn anh Nguyễn Văn P trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của cha là ông K về nguồn gốc, hiện trạng đất tranh chấp và yêu cầu phản tố. Đối với thời gian lưu cư, tháo dỡ, di dời nhà thì anh xin thời gian là 2 năm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị N trình bày:

Trước đây cụ có cho con là Nguyễn Văn Đ một phần đất tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang và đã làm thủ tục sang tên xong. Khoảng năm 1995 cụ có kêu con là Nguyễn Văn K qua cất nhà tạm trên phần đất cụ đã cho ông Đ , chỉ cho cất nhà ở tạm. Năm 2007 ông K có sửa lại nhà và có viết cam kết sử dụng nền nhà ở tạm, ông Đ cũng đồng ý. Nay giữa ông Đ và ông K có tranh chấp, ông K phản tố thì cụ có ý kiến là cụ đồng ý tặng cho và làm thủ tục sang tên cho ông K phần đất mặt tiền rộng 12m, mặt hậu rộng 12m, diện tích theo đo đạc thực tế sau khi trừ mí căn nhà cụ đang ở và nền mộ. Đồng thời ông K phải có trách nhiệm di dời nhà trả lại đất cho ông Đ . Thời gian tháo dỡ, di dời thì anh em nên thương lượng cho thuận lợi.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn D1 trình bày: Cha mẹ là cụ N và cụ Nguyễn Văn U (chết năm 1970) có 05 người con gồm Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn Đ , Nguyễn Văn K , Nguyễn Văn

P1, Nguyễn Văn D1. Cha mẹ được ông bà để lại phần đất khoảng 38 công, đến khi cha chết năm 1970 thì mẹ tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1992 mẹ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi các con lập gia đình, mẹ có cho ông D, ông Đ, ông P1 một phần đất tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang và đã làm thủ tục sang tên xong. Mẹ cũng có cho ông D1 một phần đất và đã làm nhà ở từ lâu nhưng chưa làm thủ tục sang tên; riêng ông K mẹ cũng có nói cho nhưng có thời gian mẹ con giận nhau nên ông K chưa có nhận đất, chưa làm thủ tục sang tên.

Nay ông K yêu cầu công nhận việc tặng cho đất thì các anh cũng đồng ý việc tặng cho đất nêu trên của cụ N, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Còn thời gian tháo dỡ, di dời nhà thì ông Đ và ông K nên thương lượng cho xong, ông Đ có thể cho thời gian trong vòng 2 năm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông không có ý kiến gì về việc tặng cho đất giữa cụ N và ông K, không có tranh chấp hay yêu cầu trong vụ án nên ông xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc N1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng là ông Đ. Vợ chồng bà cho ông K lưu cư, tháo dỡ, di dời trong thời gian 01 năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Đ, bà N1 yêu cầu ông K cùng vợ Lê Thị H, con Nguyễn Thúy A, Nguyễn Văn P phải di dời, tháo dỡ công trình xây dựng gồm căn nhà (5,6m x 13,7m) = 76,72m², mái che (1,9m x 7m) + (1,9m x 9,2m) + (3,3m x 3,5m) = 42,33m²; ông bà cho phía ông K thời gian 12 tháng tính từ ngày hôm nay (ngày 13/8/2023) để lưu cư, di dời nhà, công trình xây dựng trả lại đất.

- Bị đơn ông K cho rằng ông sẽ tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng trả lại đất với điều kiện cụ N phải tặng cho và làm thủ tục sang tên cho ông K phần đất khác rộng mặt tiền 12m, mặt hậu 12m, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.519,6m² để ông làm nhà ở. Ông yêu cầu cho ông thời gian 5 năm để tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng.

- Anh P có ý kiến xin thời gian lưu cư, tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng là 12 tháng, trường hợp không kịp thì xin ông Đ thêm từ 01 đến 03 tháng.

- Cụ N thống nhất tặng cho ông K phần đất mặt tiền rộng 12m, mặt hậu

rộng 12m, nhưng diện tích theo đo đạc thực tế là sau khi trừ mí căn nhà cụ đang ở và nền mộ. Thời gian tháo dỡ, di dời thì anh em nên thương lượng cho thuận lợi.

- Ông D1, ông P1 đồng ý việc tặng cho đất của cụ N, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Còn thời gian tháo dỡ, di dời thì ông Đ và ông K nên thương lượng cho xong, cho ông K thời gian 12 tháng, trường hợp không kịp thì xin ông Đ thêm từ 01 đến 03 tháng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của cụ N cho ông K phần đất rộng mặt tiền 12m, diện tích theo đo đạc thực tế sau khi trừ mí căn nhà cụ N đang ở và nền mộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K và vợ Lê Thị H, con Nguyễn Thúy A, Nguyễn Văn P phải tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ ; bị đơn ông K , anh P phản tố yêu cầu cụ N tặng cho quyền sử dụng theo thỏa thuận. Theo Điều 166, 179 Luật Đất đai, Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự và khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông D.

[3] Ông Đ khởi kiện cho rằng ông được mẹ là cụ N cho quyền sử dụng đất từ khi lập gia đình và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Trước đây mẹ có kêu ông K cất nhà tạm trên phần đất của ông, rồi ông K sửa nhà, làm thay đổi hiện trạng, ông

K có cam kết sử dụng nền nhà ở tạm nhưng gần đây ông K xây dựng thêm công trình trên đất của ông. Ông có yêu cầu nhưng ông K hứa, đưa ra nhiều lý do mà không tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất nên ông khởi kiện yêu cầu phải di dời, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ gồm căn nhà $(5,6\text{m} \times 13,7\text{m}) = 76,72\text{m}^2$, mái che $(1,9\text{m} \times 7\text{m}) + (1,9\text{m} \times 9,2\text{m}) + (3,3\text{m} \times 3,5\text{m}) = 42,33\text{m}^2$, trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh, giấy cam kết ngày 22/12/2007, lời khai của các đương sự tại biên bản hòa giải ngày 06/5/2022, biên bản hòa giải ngày 20/7/2023 và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm có đủ cơ sở để kết luận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ N, khi chồng cụ N chết thì cụ N tiếp tục quản lý, sử dụng đất từ năm 1970 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi các con lập gia đình, cụ N có cho ông D, ông Đ, ông P1 một phần đất và đã làm thủ tục sang tên xong. Trong đó cụ N đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, tổng diện tích $8.927,8\text{m}^2$ tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; trước đây cụ N có kêu ông K cất nhà tạm trên phần đất của ông Đ, ông K có viết cam kết sử dụng nền nhà ở tạm (bút lục 22, 42, 43, 98, 105, 106, 132, 133). Đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu phía ông K di dời, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 166 Luật Đất đai về quyền của người sử dụng đất.

[4] Đối với lời khai cũng như ý kiến của ông K cho rằng ông sẽ tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng với điều kiện cụ N phải tặng ông K phần đất khác để làm nhà ở và cho ông thời gian 5 năm để lưu cư, tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng. Xét thấy lời khai này và ý kiến này của ông K là không phù hợp, bởi lẽ ông Đ được pháp luật bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; ông K phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho ông Đ. Mặt khác, pháp luật quy định thời gian lưu cư trong trường hợp thuê nhà hoặc chia tài sản chung mà việc chia, giao ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống thì thời gian lưu cư cũng chỉ từ 03 đến 06 tháng. Qua

động viên, giải thích của Hội đồng xét xử, ý kiến của bị đơn anh P cũng như sự tự nguyện của vợ chồng ông Đ cho thời gian lưu cư, tháo dỡ, di dời là 12 tháng tính từ ngày hôm nay (ngày 13/8/2023). Xét thấy sự tự nguyện này của vợ chồng ông Đ là phù hợp với đạo đức xã hội và có lợi cho ông K nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Đ cho ông K thời gian 12 tháng để lưu cư, di dời nhà, công trình xây dựng trả lại đất.

[5] Xét yêu cầu phản tố cũng như ý kiến của ông K , anh P yêu cầu cụ N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất chiều rộng mặt tiền là 12m, đo đạc thực tế là 1.519,6m² do cụ N tặng cho theo giấy cho đất ngày 22/11/2021; yêu cầu cụ N làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông K trong thời gian sớm nhất để ông K di dời nhà sang phần đất được tặng cho. Theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực. Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký "*. Hội đồng xét xử xét thấy, "giấy cho đất" ngày 22/11/2021 chưa được công chứng, chứng thực cũng như làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Ông K cũng chưa từng qua nhận đất sử dụng, canh tác. Việc tặng cho quyền sử dụng đất của cụ N là xuất phát từ tình nghĩa, tình cảm mẹ con chứ không phải hợp đồng song vụ, cũng không phải tặng cho tài sản kèm điều kiện. Ông K còn yêu cầu xem xét luôn phần nhà cụ N đang sử dụng dính trên đất tặng cho nhưng cụ N không đồng ý. Xét thấy yêu cầu, ý kiến của phía ông K là không phù hợp quy định pháp luật nêu trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa cụ N tự nguyện tặng cho ông K phần đất mặt tiền rộng 12m, mặt hậu rộng 12m, diện tích theo đo đạc thực tế 1.519,6m² trừ mí căn nhà cụ N đang ở 36,9m² (đoạn 0,6m, đoạn 2,7m) và nền mộ 54,9m². Xét thấy sự tự nguyện của cụ N là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật và đạo đức xã hội, hoàn toàn có lợi cho ông K nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của cụ N, tặng cho ông K phần diện tích $1.519,6\text{m}^2 - 36,9\text{m}^2 - 54,9\text{m}^2 = 1.427,8\text{m}^2$.

[6] Đối với hai khu mộ trên đất của ông Đ ; cây trồng trên đất của ông Đ , cây trồng trên đất của ông K được tặng cho, do các đương sự không tranh chấp,

tự nguyện thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

[7] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Đ cho phía ông K thời gian 12 tháng để lưu cư, di dời nhà, công trình xây dựng trả lại đất. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của cụ N tặng cho ông K phần đất mặt tiền rộng 12m, mặt hậu rộng 12m, diện tích là 1.427,8m².

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 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 của Tòa án.

Ông K , bà H, chị A, anh P phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận; ông K , anh P phải chịu 300.000đồng án phí đối với yêu cầu phản tố.

[9] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 156, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chi phí đo vẽ, định giá phần đất ông Đ tranh chấp là 4.623.000đồng, ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Ông K , anh P phải chịu chi phí đo vẽ đối với yêu cầu phản tố là 2.592.000đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 156, 165, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, 167, 179, 203 Luật Đất đai, Điều 457, Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ .

Buộc ông Nguyễn Văn K cùng vợ Lê Thị H, con Nguyễn Thúy A, Nguyễn Văn P phải di dời, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ gồm căn nhà $(5,6m \times 13,7m) = 76,72m^2$, mái che $(1,9m \times 7m) + (1,9m \times 9,2m) + (3,3m \times 3,5m) = 42,33m^2$, trả lại quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang cho ông Nguyễn Văn Đ . Vị trí, số đo, diện tích, hiện trạng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2022 của Tòa án, Kết quả chứng thư định giá ngày 30/12/2022 và trích đo thửa đất đang tranh chấp ngày 01/12/2022 (kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Đ , bà N1 cho ông K , bà H, chị A, anh P thời gian 12 tháng tính từ ngày tuyên án (ngày 13/8/2023) để lưu cư, tháo dỡ, di dời nhà, công trình xây dựng trên đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nguyễn Thị N tặng cho ông Nguyễn Văn K phần đất mặt tiền rộng 12m, mặt hậu rộng 12m, diện tích là $1.427,8m^2$ (sau khi trừ mí căn nhà cụ N đang ở $36,9m^2$ (đoạn 0,6m, đoạn 2,7m) và nền mộ $54,9m^2$. Đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, cụ thể như sau:

Cạnh 1-8 giáp đường 967 là 12m; cạnh 8-7 = 12,02m; cạnh 7-6 = 15,56m; cạnh 6-6' = 5,89m; cạnh 6'-7' = 8,28m; cạnh 7'-8' = 6,82m; cạnh 8'-9' = 7,87m; cạnh 9'-5 = 31,14m; cạnh 5-4 = 72,68m; cạnh 4-3 = 12m; cạnh 3- 4' = 109,8m; cạnh 4'-3' = 2,7m; cạnh 3'-2' = 22,38m; cạnh 2'-1' = 0,6m; cạnh 1'-1 = 9,29m.

Vị trí, số đo, diện tích như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2023 của Tòa án và trích đo thửa đất đang tranh chấp (kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Đối với hai khu mộ trên đất của ông Đ ; cây trồng trên đất của ông Đ , cây trồng trên đất của ông K được tặng cho, do các đương sự không tranh chấp, tự nguyện thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông K , bà H, chị A, anh P phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận; ông K , anh P phải chịu 300.000đồng án phí đối với yêu cầu phản tố. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo lai thu số 0001169 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

Ông Đ không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền đã nộp là 300.000đồng theo lai thu số 0005210 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo vẽ, định giá phần đất ông Đ tranh chấp là 4.623.000đồng, ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Ông K , anh P phải chịu chi phí đo vẽ đối với yêu cầu phản tố là 2.592.000đồng và đã nộp xong.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bảnh