

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **126/2019/DS-PT**

Ngày 09- 7- 2019

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Hải.

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ ý số: 113/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2019/QĐXX-PT ngày 22 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th, sinh năm 1956 (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tài là Luật sư của Văn phòng luật sư Mai Trung Tín thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1973 (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Huỳnh Thị Diễm M, sinh năm 1999.

3.2 Ông Huỳnh Quốc Kh, sinh năm 1996.

3.3 Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1972.

Cùng cư trú: Ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.4 Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: Ấp Long Khánh 1, xã Tam Phước Xuân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà M, ông Kh, ông H, bà Tr: Ông Huỳnh Văn G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 02/7/2012, ngày 12,13/11/2012 và ngày 08/9/2018 (Có mặt).

3.5 Ủy ban nhân dân huyện CM, có trụ sở tại thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.6 Công ty TNHH B T, có trụ sở tại số 47, đường Tôn Đức Th, phường M B, thành phố L X, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.3 Ngân hàng TMCP Việt Á, có trụ sở tại số 34A-34B Hàn Thuyên, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Nguyệt Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại của bà là cụ Nguyễn Văn C, chết năm 1960 và cụ Nguyễn Thị L, chết năm 1971. Ông bà ngoại có 03 người con là bà Nguyễn Thị Kh, chết năm 1967; bà Nguyễn Thị Ph, chết năm 2003 và bà Nguyễn Thị D (Giữ), chết năm 2004. Mỗi người đều được phân chia đất, riêng mẹ của bà là bà Nguyễn Thị D (Giữ) được hưởng phần đất ruộng diện tích 500m² và phần đất thổ cư diện tích 1.500m². Năm 2004 mẹ của bà chết nên các anh em trong gia đình thỏa thuận để cho bà được thừa hưởng số đất thổ cư và đất ruộng nêu trên nên bà đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 diện tích 703m², tờ bản đồ số 35, số thửa 15, tọa lạc tại ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang. Hiện nay vợ chồng ông G và bà Trần Thị Tr đang ở trên diện tích đất khoảng 60m² nằm trong diện tích 1.500m². Nay bà khởi kiện yêu cầu ông G và bà Tr tháo dỡ, di dời căn nhà có kết cấu khung gỗ, vách gỗ, mái tol để trả lại phần đất diện tích khoảng 60m². Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng ngày 24/6/2016 bà Th có làm Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông G, bà Tr, ông Kh và bà M là những người đang ở trong căn nhà phải dỡ nhà, mái che để trả đất theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp gồm: Căn nhà có diện tích 45,2m², mái che tạm có diện tích 15,6m², mái che có diện tích 19,3m² và rút lại yêu cầu khởi kiện đối với nhà vệ sinh.

Bà xác định căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện yêu cầu ông G dựng dỡ nhà trả đất, nếu ông G đồng ý bà sẽ hỗ trợ cho ông G dựng 01 nền nhà với diện tích 60m² vị trí nằm phía sau căn nhà hiện tại của bà.

Bị đơn là ông Huỳnh Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Văn H (ủy quyền cho ông G) trình bày:

Phần đất tranh chấp hiện nay là của ông G do cha của các ông, bà là ông L để lại, còn phần đất cha của các ông bà và bà Kh làm là đất rẫy do bà L cho làm, đến năm 1984 cha của các ông bà là ông L trả cho bà D. Còn phần đất tranh chấp do ông L sống từ năm 1959 cho đến đời của ông. Ông ở trên phần đất này đóng thuế từ năm 1959 cho đến năm 2000 (biên lai thu thuế quyền sử dụng đất không còn), sau này bà Th có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Th đóng thuế. Nay bà Th yêu cầu vợ chồng ông dỡ nhà trả lại đất ông không đồng ý, vì đất của ông L để lại thờ cúng, hơn nữa ông không có đất để ở. Vào năm 1991 hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã L Đ A chỉ có ông Huỳnh Văn H cam kết trả lại đất vào năm 1996, còn mẹ ông là bà The và ông G không có mặt tại buổi hòa giải nên không có cam kết, ông chỉ mới biết cam kết trả lại đất vào năm 2010. Bà Th có quyền sử dụng đất lúc đo đạc trả năm 2000 là bà tự khai ông không biết, khi bà Th kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên phần đất đã có nhà ông cất từ lâu mà ông không có ký văn bản đồng ý cho bà Th được cấp giấy chứng nhận.

Ông G không đồng ý dỡ nhà trả đất, không nhận nên nhà hỗ trợ của bà Th và ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th. Ông và ông H xin công nhận phần đất diện tích 703m² thì xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Công văn số 96/TNMT-VP ngày 16/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện CM trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị L thừa hưởng của ông bà để lại diện tích không rõ. Bà L có 03 người con: Nguyễn Thị Kh, Nguyễn Thị Ph và Nguyễn Thị D. Trước giải phóng, bà Kh có chồng là ông L, hai người về cất nhà trên đất của bà L, tọa lạc tại ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM khoảng năm 1950. Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn, bà D (con út của bà L) kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do sơ suất của đơn vị đo đạc trong hồ sơ kỹ thuật khu đất lại không thể hiện nhà trên khu đất (trên khu đất có nhà của ông L cất sử dụng trước giải phóng) nên Hội đồng xét cấp giấy xã L Đ A đã xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận cho bà D. Ngày 03/12/1999, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB diện tích 703m² đất thổ cư nông thôn. Năm 2004 bà D chết, đến năm 2007 gia đình thống nhất để lại cho bà Th thừa kế. Ngày 14/11/2007 bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy

nguồn gốc đất là của bà L thừa hưởng của ông bà để lại trước giải phóng, bà Kh là con bà L cùng chồng là ông L cất nhà trên đất để sử dụng, sau đó vài năm bà Kh chết, ông L vẫn tiếp tục ở trên đất. Đến khi ông L chết, ông G là con ở trong nhà và sử dụng đất cho đến nay. Khi có chủ trương đo đạc đại trà, bà D lại đứng ra kê khai đăng ký phần đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cho thấy việc cấp giấy cho bà D chưa đúng đối tượng (khi bà D chết, gia đình thống nhất để lại cho bà Th thừa kế).

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á ủy quyền cho ông Cao Trọng Chinh trình bày:

Ngày 28/11/2012 Công ty TNHH TM B T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Á- chi nhánh An Giang theo Hợp đồng tín dụng số 0166/12/VAB-AG/HĐNH. Bà Th có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 703m² tại thửa số 15, tờ bản đồ số 35, đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 14/11/2007 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0077/12VAB-AG/TCBLBĐS ngày 28/11/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng L X và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng đất đai chi nhánh CM ngày 29/11/2012. Ngày 18/9/2017 Công ty TNHH TM B T đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng và ngân hàng đã giải chấp tài sản nên xin vắng mặt không tham gia giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G, ông Huỳnh Văn H đối với phần yêu cầu công nhận diện tích đất 703m²;

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nguyệt Th khởi kiện đối với nhà vệ sinh;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị Tr, Huỳnh Quốc Kh và Huỳnh Thị Diễm M là những người đang ở trong căn nhà phải dỡ nhà, mái che và nhà vệ sinh để trả đất theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 29 tháng 3 năm 2016 gồm: Căn nhà có diện tích 45,2m² nối các mốc điểm 9,10,11,12; mái che tạm có diện tích 15,6m² nối các mốc điểm 11,12,13,14; mái che có diện tích 19,3m² nối các mốc điểm 11,15,16,17,18,19,9,10. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai đúng với diện tích mà mình được sử dụng (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án);

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn G đề nghị xem xét hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Th ngày 14 tháng 11 năm 2007.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Th số tiền 375.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 003482 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 17/5/ 2011 và số tiền 200.000đ theo Biên lai số 0004325 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 24/6/2016;

Ông Huỳnh Văn G không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông G số tiền 100.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 001657 do Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 08/11/2012.

Ông Huỳnh Văn H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông H số tiền 100.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001659 do Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 08/11/2012.

Về chi phí: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th phải chịu chi phí đo đạc lần thứ nhất 516.705đ, chi phí định giá lần thứ nhất 500.000đ, chi phí đo đạc lần thứ hai 723.314đ, chi phí định giá lần thứ hai 800.000đ. Bà Th đã nộp đủ; Công nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn G chịu lệ phí sao lục hồ sơ là 100.000đ, ông Gượng đã nộp đủ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 01 năm 2019 bà Nguyễn Thị Nguyệt Th nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, vì đây là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, xét đơn kháng cáo của bà Th, đề xuất áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Th. Sửa Bản án

dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện CM. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th, buộc ông G, bà Tr có nghĩa vụ hoàn giá trị đất lại cho bà Th theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2015. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G và bà Tr, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th nộp Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Th theo trình tự phúc thẩm.

Bà Huỳnh Thị Diễm M, ông Huỳnh Quốc Kh, bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Văn H ủy quyền cho ông Huỳnh Văn G theo các Giấy ủy quyền ngày 02/7/2012, ngày 12,13/11/2012 và ngày 08/9/2018. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 Bộ Luật dân sự nên được HĐXX chấp nhận.

Ủy ban nhân dân huyện CM, Công ty TNHH B T, Ngân hàng TMCP Việt Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về “quyền sử dụng đất” là thiếu quan hệ tranh chấp “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Nguyệt Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo để kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, vì đây là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

[4] Xét kháng cáo của bà Th, về nguồn gốc phần đất diện tích 703m², tờ bản đồ số 35, số thửa 15, tọa lạc tại ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang do ông bà để lại cho bà L và bà L để lại cho bà D (mẹ của bà Th). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB ngày 03/12/1999 cho bà D. Sau khi bà D chết, các con bà D xin cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th. Bà Th yêu cầu ông G, bà Tr phải tháo dỡ, di dời căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 80,1m² nhưng ông Gượng, bà Tr không đồng ý mà cho rằng ông L đã cất nhà trên đất từ năm 1959 và cùng ông G trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G trình bày do điều kiện hoàn cảnh khó khăn không có phần đất nào khác để di dời nhà, nếu có đất khác ông sẽ di dời

nhà để trả đất cho bà Th, đổi với phần đất bà Th đồng ý giao cho ông để di dời nhà là phía sau nhà bà Th nên ông không đồng ý. Tại Tờ xác nhận ngày 17/11/1972 ông L (cha ông G) cam kết trả đất lại cho bà D (mẹ bà Th) và Biên bản hòa giải ngày 27/8/1991 ông H (con ông L và anh của ông G) trình bày cha của ông H là ông L vào năm 1976 đã đến chính quyền địa phương ấp L Th tự thỏa thuận với bà D sẽ ở trên phần đất này đến khi qua đời sẽ giao lại cho bà D và ông H thống nhất trả nền nhà cho bà D trong thời hạn 05 năm sau nên có cơ sở xác định ông L và ông G là người ở nhờ trên đất của bà Th. Tuy nhiên, thời gian qua gia đình ông G đã sử dụng đất ổn định, công khai một thời gian dài và hiện nay ngoài phần đất này ra gia đình ông G không còn phần đất nào khác để di dời nhà nên cần ổn định cho ông G, bà Tr, ông Kh, bà M được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 80,1m² theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM lập ngày 29/3/2016 gồm: Căn nhà có diện tích 45,2m² được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 11,12; mái che tạm có diện tích 15,6m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14 và mái che có diện tích 19,3m² được giới hạn bởi các điểm 11, 15, 16, 17, 18, 19, 9, 10. Buộc ông G, bà Tr, ông Kh, bà M phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho bà Th theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2015 trị giá (80,1m² x 1.000.000đ/m²) 80.100.000đ là có căn cứ.

[5] Về yêu cầu của ông G là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th. Xét thấy, vào thời điểm bà Dữ được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB ngày 03/12/1999 và bà Th nhận thừa kế tài sản để chuyển quyền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th thì trên đất đã tồn tại căn nhà của ông L, ông Gượng nhưng trên Sơ đồ hiện trạng không thể hiện căn nhà và bà Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dữ có ý kiến của gia đình ông Gượng. Ủy ban nhân dân huyện CM xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dữ và sau khi bà D chết gia đình thống nhất giao cho bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng đối tượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà Th là có căn cứ.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Th. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM như đã được

nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Th đã nộp 2.540.000đ tạm ứng chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của bà Th được chấp nhận nên ông G, bà Tr, ông Kh, bà M phải giao lại cho bà Th số tiền 2.540.000đ.

Ông Huỳnh Văn G phải nộp 100.000đ chi phí sao chụp tài liệu, chứng cứ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà Th được chấp nhận một phần nên bà Th không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bà Th được nhận lại số tiền 575.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 003482 ngày 17/5/2011 và số 0004325 ngày 24/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

Ông G, bà Tr, ông Kh, bà M phải nộp 4.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 100.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 001657 ngày 08/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM nên ông G, bà Tr, ông Kh, bà M còn phải nộp thêm 3.900.000đ

Ông H được nhận lại số tiền 100.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 001659 ngày 08/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Nguyệt Th. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

3. Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Quốc Kh và bà Huỳnh Thị Diễm M được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 80,1m², thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM lập ngày 29/3/2016 thể hiện: Căn nhà có diện tích 45,2m² được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 11, 12; mái che tạm có diện tích 15,6m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14 và mái che có diện tích 19,3m² được giới hạn bởi các điểm 11, 15, 16, 17, 18, 19, 9, 10. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện

CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Th.

4. Buộc ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Quốc Kh và bà Huỳnh Thị Diễm M phải bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Th số tiền 80.100.000đ (Tám mươi triệu một trăm nghìn đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn G, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Th.

6. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

7. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn G và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 703m², tọa lạc tại ấp L Th 2, xã L Đ A, huyện CM, tỉnh An Giang.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt Th đối với nhà vệ sinh.

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Quốc Kh và bà Huỳnh Thị Diễm M phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Th số tiền 2.540.000đ chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ.

9.2. Ông Huỳnh Văn G phải nộp 100.000đ chi phí sao chụp tài liệu, chứng cứ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

10. Về án phí:

10.1. Bà Nguyễn Thị Nguyệt Th không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bà Th được nhận lại số tiền 575.000đ (Năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 003482 ngày 17/5/2011 và số 0004325 ngày 24/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

10.2. Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị Tr, ông Huỳnh Quốc Kh và bà Huỳnh Thị Diễm M phải nộp 4.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 100.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 001657 ngày 08/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM nên ông G, bà Tr, ông Kh, bà M còn phải nộp thêm 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng).

10.3. Ông Huỳnh Văn H được nhận lại số tiền 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 001659 ngày 08/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

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 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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.CM;
- TAND.H.CM
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Chí Keo

Trần Minh Hải

Trần Thị Thúy Hà