

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 96/2019/DS - PT

Ngày: 06 -6 - 2019

V/v “Đòi tài sản- quyền sử dụng đất”

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 Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Tường Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **36/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 03 năm 2018**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 282/2017/DS - ST ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện An Ph tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2018/QĐPT-DSa ngày 20 tháng 3 năm 2018, Thông báo mở lại phiên tòa số 154/2019/TBPT-DS ngày 21/02/2019, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Á, sinh năm 1964. Cư trú tổ 28, ấp Quốc H, xã Quốc Th, huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền cho bà Á:

Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1963 văn bản ủy quyền ngày 01/4/2016.

Ông Lê Hùng T, sinh năm 1981 văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017.

Ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 1983 văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019

Ông Phan Trường Th, sinh năm 1970 văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019

-**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1934. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1937. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964. Ông Trương Văn L, sinh năm 1946. Ông Trần Văn V, sinh năm 1975. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1971. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1930 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông R: Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1949. Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1980. Ông Nguyễn Phước Ph, sinh năm 1982. Ông Nguyễn Phước Ú, sinh năm 1988. Cùng cư trú tổ 28, ấp Quốc H, xã Quốc Th, huyện An Ph, tỉnh An Giang.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1973. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1994. Bà Nguyễn Thị Kim E sinh năm 1949. Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1980. Ông Nguyễn Phước Ph, sinh năm 1982. Ông Nguyễn Phước Ú, sinh năm 1988. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1989. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1991. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1966. Ông Trần Văn H, sinh năm 1962. Ông Trần Văn S, sinh năm 1989. Bà Trần Kim Th, sinh năm 1990. Ông Trần Thanh Trung Th, sinh năm 1988. Bà Trần Thanh Anh Th, sinh năm 1992. Ông Trương Hữu Ph, sinh năm 1973. Bà Lê Thị Bé Ng, sinh năm 1977. Bà Trần Thị H, sinh năm 1976. Ông Trần Văn Ngh, sinh năm 1997. Bà Trần Thị Ngọc Ph, sinh năm 1999. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1975. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1991. Bà Nguyễn Thị Yên L, sinh năm 1996. Cùng cư trú tổ 28, ấp Quốc H, xã Quốc Th, huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Ấp An Th, thị trấn An Ph huyện An Ph, tỉnh An Giang

-**Người kháng cáo:** Bà Phan Thị Á là nguyên đơn

(Ông Tun, ông Th có mặt, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn bà Phan Thị Á trình bày yêu cầu khởi kiện:

Nguồn gốc đất là của mẹ chồng Nguyễn Thị Ch cho riêng bà Á vào năm 1990, đến năm 2002 bà Á đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01884 ngày 04/04/2002 có diện tích là 951,2m², Ủy ban nhân dân huyện An Ph cấp cho cá nhân bà Phan Thị Á.

Vào khoảng năm 1980 bà G, ông R, ông Đ, bà S, bà H, ông V, ông L, ông Th, đã tự ý đến lấn chiếm cất nhà ở trên phần đất của bà được mẹ chồng cho mà không hỏi xin bà. Khi bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ này có ký tên vào hồ sơ cấp giấy xác nhận đất ở nhờ. Khi vụ việc được hòa giải tại UBND xã Quốc Th, các hộ đã thỏa thuận hoàn giá trị đất mà ông bà đã chiếm cất nhà ở để tiếp tục ổn định cuộc sống. Bà đồng ý nhưng do không thống nhất được với nhau về giá cả nên hòa giải không thành, bà khởi kiện ra Tòa án.

Theo kết quả đo đạc ngày 02/02/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh An Ph diện tích cụ thể từng người sử dụng như sau:

- Ông R bà E sử dụng phần đất có diện tích 132,4m².
- Bà G sử dụng phần đất có diện tích là 37,1m².
- Ông Th sử dụng phần đất có diện tích là 50,6 m².
- Bà S sử dụng phần đất có diện tích là 22,7 m².
- Ông V sử dụng phần đất có diện tích là 26,5 m².
- Bà H sử dụng phần đất có diện tích là 24,9 m².
- Ông L sử dụng phần đất có diện tích 34,7 m².
- Ông Đ sử dụng phần đất có diện tích 119,6 m².

Nay bà yêu cầu khởi kiện đòi lại phần diện tích đất mà các ông bà trên lấn chiếm cất nhà ở, phải di dời nhà, tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc, kể cả các ngôi mộ được chôn

trên đất để trả lại phần đất có diện tích như trên cho bà Á sử dụng. Bà Á sẽ hỗ trợ tiền di dời cho mỗi hộ là 02 triệu đồng.

Các ông bà muốn sử dụng phần đất trên thì phải trả bằng giá trị đất là 1.000.000 triệu đồng/1m². Theo biên bản định giá ngày 09/6/2016 đất thổ cư 375.000 đồng / 1m² bà không đồng ý.

2. Các bị đơn: Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Huỳnh Thị S, Bà Nguyễn Thị H, Ông Trương Văn L, Ông Trần Văn V, Ông Nguyễn Minh Th, Ông Nguyễn Văn R. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông R có Bà Nguyễn Thị Kim E trình bày:

Vào khoảng năm 1980-1992, các ông bà có hỏi mượn đất để cất nhà ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp với bà Á nhà bằng cây tạp, lợp thiếc, kiểu nhà sàn. Ông Nguyễn Văn Đ là em ruột của bà Ch có cho các ông bà ở nhờ trên đất nay ông đã chết, ông bà không biết đất của gia đình bà Á. Hiện nay ông bà không có khả năng để di dời nhà trả đất hoặc trả giá trị đất theo yêu cầu của bà Á. Các ông bà thừa nhận đất ở nhờ và hiện nay đất bà Á đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Các ông bà không có yêu cầu phản tố và vắng mặt không tham gia tố tụng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ph, Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Kim E Ông Nguyễn Phước S, Ông Nguyễn Phước Ph, Ông Nguyễn Phước U, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị D, Ông Nguyễn Văn Th, Bà Nguyễn Thị Nguyệt, Ông Trần Văn Hoàng, Ông Trần Văn Sinh, Bà Trần Kim Thanh, Ông Trần Thanh Trung Th, Ông Trần Thanh Anh Th, Ông Trương Hữu Ph, Bà Lê Thị Bé Ng, Bà Trần Thị H, Ông Trần Văn Ngh, Bà Trần Thị Ngọc Ph, Bà Nguyễn Thị Th, Bà Nguyễn Thị Y, Bà Nguyễn Thị Yến L cùng trình bày:

Các ông bà không có yêu cầu độc lập, do vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến và không tham gia tố tụng.

Ủy ban nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang trình bày:

Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Á đúng quy định pháp luật và không có yêu cầu độc lập xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 282/2017/DS- ST ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Á:

Bà Nguyễn Thị Kim E được sử dụng đối với phần đất ở các điểm 23,24,25,86,19,20,21,85, 15,17,18,84,4,5,6,83,1,70,2,3,8,9,69,28, III,IV,V,VI với tổng diện tích là 132,4m².

Ông Nguyễn Văn Đ được sử dụng phần đất ở các điểm 29,30,64,63,62,68,67,66,65 có diện tích 119,6m².

Bà Nguyễn Thị G được sử dụng phần đất ở các điểm 31,32,36,47 có diện tích 37,1m².

Ông Trương Văn L được sử dụng phần đất ở các điểm 33,34,35,44,45,46 có diện tích 34,7m².

Ông Nguyễn Minh Th được sử dụng phần đất ở các điểm 49,50,51,37,43,48 có diện tích 50,6m².

Bà Nguyễn Thị S được sử dụng phần đất ở các điểm 38,39, 55,54,53,52 có diện tích 22,7m².

Ông Trần Văn V được sử dụng phần đất ở các điểm 13,14,82,81,80,79,78,77 có diện tích 26,5m².

Bà Nguyễn Thị H được sử dụng phần đất ở các điểm 11,12,76,75,74,73,72,67,71 có diện tích 24,9m².

(Theo Bản đồ hiện trạng ngày 12/10/2016 và Bản đồ hiện trạng bổ sung ngày 02/02/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – Chi nhánh An Ph và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01884 ngày 04/04/2002 mang tên Phan Thị Á)

Buộc bà Kim E phải trả cho bà Ánh số tiền 49.650.000 đồng.

Buộc ông Đ phải trả cho bà Ánh số tiền 44.850.000 đồng.

Buộc bà G phải trả cho bà Ánh số tiền 13.912.500 đồng.

Buộc ông L phải trả cho bà Ánh số tiền 13.012.500 đồng.

Buộc ông Th phải trả cho bà Ánh số tiền 18.975.000 đồng.

Buộc bà S phải trả cho bà Ánh số tiền 8.512.500 đồng.

Buộc ông V phải trả cho bà Ánh số tiền 9.937.500 đồng.

Buộc bà H phải trả cho bà Ánh số tiền 9.337.500 đồng.

Kể từ khi bà Á có đơn yêu cầu thi hành án mà các bị đơn không thi hành đầy đủ các khoản tiền thì phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Khi bà Kim E, ông Đ, bà G, ông L, ông Th, bà S, ông V, bà H thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà Á thì có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký QSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Kim E, ông Đ, bà G, ông L, ông Th, bà S, ông V, bà H liên đới trách nhiệm trả lại cho bà Á số tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.299.575 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Kim E, ông Đ, bà G, ông L, ông Th, bà S, ông V, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Á số tiền 1.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005085, 0005084, 0005078, 0005083, 0005082, 0005080, 0005079, 0005081 cùng ngày 09/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 11 năm 2017 bà Phan Thị Á kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 282/2017/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện An Ph không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời

khai của các đương sự. Trên cơ sở xem xét toàn diện và sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

-Về tổ tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/11/2017 nguyên đơn bà Phan Thị Á kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và có cung cấp chứng cứ mới.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không chấp hành đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nội dung, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Ch tặng cho bà Phan Thị Á vào năm 1990, đến năm 2002 bà Á đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U365740 ngày 04/04/2002 có diện tích là 951,2m², Ủy ban nhân dân huyện An Ph cấp cho bà Phan Thị Á. Trên đất của bà Á hiện có nhà của bà G, ông R, ông Đ, bà S, bà H, ông V, ông L, ông Th. Bà Á làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông bà có ký tên vào biên bản xác định ranh giới sử dụng đất và thừa nhận có ở nhờ trên đất và không có tranh chấp là thật. Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Quốc Th thể hiện nội dung các ông bà đồng ý hoàn trả giá trị đất cho bà Á để ổn định nhà không phải di dời nơi khác ở, do không thống nhất giá trị đất nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Bị đơn, các ông bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ là em ruột của bà Ch có cho các ông bà ở nhờ trên đất vào khoảng năm 1980 là thật. Hiện nay ông Đ đã chết năm 2012, giữa gia đình ông Đ và gia đình bà Ch không có tranh chấp hay khiếu nại về việc bà Á đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông bà không có yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Á và đã thừa nhận đất ở nhờ và đồng ý hoàn trả giá trị đất để được tiếp tục ổn định nhà trên đất là thật.

Ủy ban nhân huyện An Ph xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Á đúng đối tượng và đúng trình tự quy định pháp luật

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất theo giá định 375.000 đồng / 1 m² tiếp tục ổn định nhà trên là có căn cứ.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Á nhận thấy, tại cấp phúc thẩm bà Á có yêu cầu thẩm định định giá và đo đạc lại diện tích của từng căn nhà của bị đơn. Thể hiện tại biên bản định giá ngày 02/5/2018 đất các hộ đang chiếm ở có giá trị đất ở nông thôn khu vực 2a tiếp giáp quốc lộ 91c có đơn giá là 420.000 đồng/ 1m² đất ở nông thôn. Bà Ánh không yêu cầu định giá bổ sung giá trị đất năm 2019, thống nhất theo giá trị đất năm 2018.

Tại bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019 thể hiện diện tích đất đo đạc thực tế của bà Á là 951,2m² không có thay đổi so với giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Phan Thị Á số U365740 ngày 04/4/2002.

Đối với diện tích đất của các ông bà đang chiếm sử dụng có thay đổi so với cấp sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Kim E đang quản lý sử dụng tổng diện tích 323,7 m² nằm trong giấy chứng nhận số U365740 đã cấp cho bà Á. Diện tích nhà và các vật kiến trúc, đất mộ bà E đang sử dụng chung là 130,6 m². Cụ thể:

- Nhà tạm 21,5 m² tại các điểm 39,40,41,94 (không sử dụng)
- Hồ cá 8,3 m² tại các điểm 33,34,35,96 (không nuôi cá)
- Mộ của ông L 12 m² tại các điểm 22,31,32,96
- Mộ của ông Nguyễn Văn R 3,7 m² tại các điểm 36,37,38,112
- Bồn nước 2 m² tại các điểm 9,10,12,113
- Nhà Tạm 83,1 m² tại các điểm 2,111,3,8,14,15,13,54
- Diện tích đất 164,7 m² tại các điểm 60,58,118,117,22,96,119,25,M2
- Diện tích đất 113,6 m² tại các điểm 59,11,13,56,126
- Diện tích đất 45,4 m² tại các điểm 117, 22, 119, 24, 23,26,118

Bà Á đồng ý ổn định nhà, bồn nước gắn liền với diện tích đất 164,7 m², 02 ngôi mộ gắn liền trên diện tích 45,4 m². Tổng cộng là 210,1m², có giá trị chung (210,1 m² X 420.000 đồng/ 1m²) là 88.242.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất có số tiền 88.000.000 đồng.

Phần diện tích còn lại gồm có căn nhà tạm bỏ hoang và hồ cá bỏ không gắn liền diện tích đất 113,6 m² tại các điểm 59,11,13,56,126 164,7 m² theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019, bà Á yêu cầu được nhận lại diện đất vì bà E không có nhu cầu sử dụng đất. Bà E tự chịu trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà tạm và hồ cá để trả lại diện tích 113,6 m² cho bà Á sử dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bà Á có căn cứ nên được chấp nhận.

2. Ông Nguyễn Văn Đ quản lý sử dụng cát nhà trên diện tích 137,2m² đất thổ cư tại các điểm 128,13,16,122,6,93,124,91,56. Đất có giá trị (137, 2 m² X 420.000 đồng/ 1m²) là 57.624.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất có số tiền 57.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà có căn cứ nên được chấp nhận.

3. Bà Nguyễn Thị G quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $62,5\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 56,91,124,92,75. Đất có giá trị ($62,5\text{ m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 26.250.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 26.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà có căn cứ nên được chấp nhận.

4. Ông Trương Văn L quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $69,4\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 75,92,124,93,123,77,133,69. Đất có giá trị ($69,4\text{ m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 29.148.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 29.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà có căn cứ nên được chấp nhận.

5. Bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $45,1\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 29,28,115,121,98,122,16,13,15. Đất có giá trị ($45,1\text{ m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 18.942.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 18.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà có căn cứ nên được chấp nhận.

6. Ông Trần Văn V quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích 48m^2 đất thổ cư tại các điểm 27,28,115,121,99,100,113,52,120. Đất có giá trị ($48\text{m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 20.160.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 20.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà Á có căn cứ nên được chấp nhận.

7. Bà Huỳnh Thị S quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $27,9\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 4,47,131,132. Đất có giá trị ($27,9\text{ m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 11.718.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 11.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà Á có căn cứ nên được chấp nhận.

8. Ông Nguyễn Minh Th quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $48,2\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 5,6,93,123,105. Đất có giá trị ($48,2\text{ m}^2 \times 420.000\text{ đồng/ }1\text{m}^2$) là 20.244.000 đồng, bà Á tự nguyện nhận giá trị đất 20.000.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của bà Á có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với diện tích hiện trạng lối đi chung của các ông bà có diện tích $130,5\text{ m}^2$ tại các điểm 130,129,127,68,126,M4,M3,131,132,4,5,105,123,69,75,56,128,59,11,29,28,27,25,119,24,23,26,118,58,60 bà Á tự nguyện không yêu cầu hoàn giá trị được sử dụng làm lối đi chung cho tất cả. Yêu cầu kháng cáo của bà Á phù hợp được chấp nhận.

Đối với diện tích đất $3,6\text{ m}^2$ tại các điểm M1,130,129 và diện tích $17,9\text{m}^2$ tại các điểm 127,68,126,M5. Tổng cộng là $21,5\text{ m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận của bà Á chưa có ai sử dụng bà Á yêu cầu tiếp tục sử dụng. Yêu cầu kháng cáo của bà Á phù hợp được chấp nhận.

Riêng ông Phan Văn L đang quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích $37,2\text{m}^2$ đất thổ cư tại các điểm 122, 98,121,100,113,120,47,4,5,6,107. Do bà Á không có khởi kiện nên cấp sơ thẩm chưa xem xét nên cấp phúc thẩm chỉ ghi nhận diện tích ông L đang sử dụng. Bà Á và ông L tự giải quyết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Kiểm sát viên sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Á.

Về chi phí tố tụng khác:

Cấp sơ thẩm bà Á có tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá có số tiền chung là 2.299.575 đồng. Cấp phúc thẩm bà Á có tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá có số tiền chung là 7.050.400 đồng, bà Á tự nguyện chịu nên không xem xét.

Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Kim E, Bà Nguyễn Thị G, Bà Huỳnh Thị S, Ông Trương Văn L thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Văn Đ phải đóng án phí số tiền là 2.850.000 đồng.

- Ông Nguyễn Minh Th phải đóng án phí số tiền là 1.000.000 đồng.

- Ông Trần Văn V phải đóng án phí số tiền là 1.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H phải đóng án phí số tiền là 900.000 đồng.

- Trả lại cho bà Phan Thị Á số tiền 1.600.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005085, 0005084, 0005078, 0005083, 0005082, 0005080, 0005079, 0005081 cùng ngày 09/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Về án phí phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Phan Thị Á.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Á.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 282/2017/DS- ST ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang, có nội dung như sau:

- Bà Nguyễn Thị Kim E tiếp tục ổn định nhà, bồn nước gắn liền với diện tích đất 164,7 m², tại các điểm 60,58,118,117,22,96,119,25,M2 và ổn định 02 ngôi mộ gắn liền trên diện tích 45,4 m² tại các điểm 117, 22, 119, 24, 23,26,118, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Tổng cộng bà Nguyễn Thị Kim E được tiếp tục sử dụng 210,1m² đồng thời bà E có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất có số tiền 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng) cho bà Phan Thị Á sở hữu.

Bà E có trách nhiệm tháo dỡ di dời 01 căn nhà tạm và 01 hồ cá không sử dụng gắn liền diện tích đất 113,6 m² tại các điểm 59,11,13,56,126164,7 m² theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019. Đồng thời bà E có trách nhiệm trả lại diện tích 113,6 m² cho bà Phan Thị Á sử dụng.

Thời gian thực hiện giao tiền và giao trả đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 137,2m² đất thổ cư tại các điểm 128,13,16,122,6,93,124,91,56, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Ông Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất có số tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị G tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 62,5m² đất thổ cư tại các điểm 56,91,124,92,75, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Bà G có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền là 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Ông Trương Văn L tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 69,4m² đất thổ cư tại các điểm 75,92,124,93,123,77,133,69, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Ông L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền 29.000.000 đồng (Hai mươi chín triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 45,1m² đất thổ cư tại các điểm 29,28,115,121,98,122,16,13,15, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Bà H có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Ông Trần Văn V tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 48m² đất thổ cư tại các điểm 27,28,115,121,99,100,113,52,120, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Ông V có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Bà Huỳnh Thị S tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 27,9m² đất thổ cư tại các điểm 4,47,131,132, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Bà S có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

8. Ông Nguyễn Minh Th quản lý sử dụng cất nhà trên diện tích 48,2m² đất thổ cư tại các điểm 5,6,93,123,105, theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

9. Ông Th có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị Á giá trị đất số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

10. Tiếp tục ổn định hiện trạng lối đi chung có diện tích 130,5m² tại điểm: 30,129,127,68,126,M4,M3,131,132,4,5,105,123,69,75,56,128,59,11,29,28,27,25,119,24, 23,26,118,58,60 theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

11. Bà Phan Thị Á tiếp tục sử dụng diện tích đất 3,6 m² tại các điểm M1,130,129 và diện tích 17,9m² tại các điểm 127,68,126,M5. Tổng cộng là 21,5 m² theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 01/3/2019.

Các ông bà có trên trên tự chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Do bà Á tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá cấp sơ thẩm và phúc thẩm nên không xem xét.

4. Án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Kim E, Bà Nguyễn Thị G, Bà Huỳnh Thị S, Ông Trương Văn L, thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Văn Đ phải đóng án phí số tiền là 2.850.000 đồng. (Hai triệu tám trăm năm chục ngàn đồng)

- Ông Nguyễn Minh Th phải đóng án phí số tiền là 1.000.000 đồng.(Một triệu đồng)

- Ông Trần Văn V phải đóng án phí số tiền là 1.000.000 đồng. (Một triệu đồng)

- Bà Nguyễn Thị H phải đóng án phí số tiền là 900.000 đồng. (Chín trăm ngàn đồng)

- Trả lại cho bà Phan Thị Á số tiền 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005085, 0005084, 0005078, 0005083, 0005082, 0005080, 0005079, 0005081 cùng ngày 09/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.

5. Án phí phúc thẩm:

Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Phan Thị Á số tiền 300.000 đồng biên lai thu số 0002647 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.

Những nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 282/2017/DS- ST ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang có hiệu lực thi hành.

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

ời nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;- Văn phòng;
- Đường sự;- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân

CÁC THẨM PHÁN

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

Quách Tố Giang Nguyễn Thị Minh Phượng

Thái Thị Huyền Trân