TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phc**

Bản án số: 138/2019/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2019
V/v "Đòi tài sản - QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử Phc 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 toà: Bà Nguyễn Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2018/ TLPT- DS ngày 16 tháng 5 năm 2018.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 104/2015/DS- ST ngày 18 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số: 121/2018/QĐPT-DS ngày 22/5/2018, Thông báo mở lại phiên tòa xét xử số: 526/2019/TBST-DS ngày 31/5/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1969; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; Bà Trần Thị Kim M, sinh năm 1986; Bà Trần Thị Thùy L, sinh năm 1991; cùng cư trú: số 374, đường Trần Ph, tổ 6, khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Bà Trần Thị M, sinh năm 1989; nơi cư trú: tổ 08, khóm Long Thị D, phường Long Th, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền của bà H, bà M, bà L, bà M: Ông Trần Văn C, sinh năm 1969.

Ông Trần Văn H (H Nhỏ, T), sinh năm 1967; Bà Phan Thị Hồng Ng, sinh năm 1962; Bà Trần Bảo Nh, sinh năm 1986; Ông Trần Ngọc G, sinh năm 1988;

cùng cư trú: số 375, đường Trần Ph, tổ 6, khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền bà Ng, bà Nh, ông G: Ông Trần Văn H, sinh năm 1967.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970; Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1971; cùng cư trú: số 373, đường Trần Ph, tổ 6, khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền của bà Ng: ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970.

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

+Ủy ban nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang, Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm Long Thị D, phường Long Th, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền Ủy ban: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1986 - Phó Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Tân Ch.

+Chi cục Thi Hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền: ông Võ Thanh S, sinh năm 1981 – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

+ Ông Trần Văn H (H L, Hai T), sinh năm 1965; nơi cư trú: tổ 3, ấp Tân Ph B, xã Tân A, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

+Ông Phùng Trung T, sinh năm 1958; nơi cư trú: tổ 1, ấp Vĩnh Th C, xã Vĩnh H, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

+ Ông Trần Văn Ơ, sinh năm 1953; nơi cư trú: tổ 12, ấp long Hòa, xã Long An, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

+Ông Phạm Văn C sinh năm 1947; nơi cư trú: tổ 4, ấp Long Hiệp, xã Long A, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền ông Ơ và ông C: ông Phùng Trung T, sinhnăm 1958.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng.

(Tất cả có mặt, vắng mặt Ủy ban, Chi cục Thi hành án, ông C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Thủy L, bà Trần Thị M do ông Trần Văn C đại diện ủy quyền và ông Trần Văn H (Nhỏ, Tâm), bà Phan Thị H Ng, bà Trần Thị Bảo Nh, ông Trần Ngọc G do ông Trần Văn H đại diện ủy quyền cùng trình bày:

Cha là cụ Trần Văn B chết ngày 10 tháng 9 năm 1986, mẹ là cụ Nguyễn Thị Ê, chết ngày 06 tháng 5 năm 2012, cha mẹ có 04 người con gồm Trần Văn H (H

Lớn, Hai T), Trần Văn H (H Nhỏ, T), Trần Văn C và Trần Văn Đ. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha mẹ thừa hưởng, cha mẹ cho lại vợ chồng các ông khoảng 348m^2 đất thổ cư hiện gia đình đang cất nhà ở. Khi cha mẹ cho, không có làm giấy tờ nhưng có anh em và họ hàng chứng kiến. Tháng 4 năm 1988 vợ chồng ông C cất căn nhà, trồng một số cây ăn trái, làm hàng rào lưới B40 và gia đình ở riêng ổn định cho đến nay. Vợ chồng ông H vào ngày 17 tháng 11 năm 1981 cất nhà ở riêng cho đến nay, hiện tại nhà và đất của các ông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Năm 2000 – 2001 nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, ông Đ có nhờ các ông ký tên giáp tứ cận để cho ông Đ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất mà cha mẹ đã chia cho Đ, do anh em ruột trong nhà nên các ông không coi kỹ nội dung trước khi ký tên xác nhận nên Đ kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kê khai luôn phần đất thổ cư mà cha mẹ đã chia cho vợ chồng các ông. Các ông bà yêu cầu công nhận cho gia đình tiếp tục sử dụng 348m^2 đất nền nhà mà hiện nay gia đình ông đang ở. Nay các ông bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất thực tế đo đạc của ông C là 296,80m^2 của ông H là 296,70 m^2 đất thổ cư và đất cây lâu năm khác đồng thời ông C trả cho vợ chồng ông Đ giá trị 01 cây dừa 175.000 đồng ông H trả cho vợ chồng ông Đ giá trị 03 cây dừa 525.000 đồng.

2. Bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng cùng trình bày:

Ông bà xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha mẹ tạo dựng và để lại cho các con, cha chết năm 1986, năm 1994 mẹ đứng ra phân chia đất cho các con tại tờ phân chia ngày 07/5/1994, ông được chia 04 công ruộng 3.900m^2 đất vườn tạp + đất thổ cư và căn nhà hiện nay ông đang ở, phần hưởng của mẹ là Nguyễn Thị Ê 1.000m^2 đất nông nghiệp và 1.800m^2 đất vườn tạp + đất thổ cư + đất mồ mã, phần đất của bà Ê được chia thì bà Ê giao cho ông toàn quyền quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số00887/QSDĐ/Eb ngày 27/1/2003 diện tích 5.143,70m^2. Trong phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất hiện nay vợ chồng ông C bà H và vợ cH ông H (Nhỏ), bà Ng đang ở. Nay ông đồng ý cho vợ chồng ông C, bà H sử dụng 296,80m^2 đất thổ cư và cây lâu năm khác và phải trả cho ông với giá trị đất là 2.000.000 đồng/m^2 và tiền 01 cây dừa do vợ chồng ông trồng. Ông bà đồng ý cho vợ chồng ông H (Nh), bà Ng sử dụng 296,70m^2 đất thổ cư và cây lâu năm khác phải trả cho ông với giá trị đất là 2.000.000 đồng/m^2 và tiền 03 cây dừa do vợ chồng ông trồng.

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

3.1 Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Ch do ông Nguyễn Văn Ph đại diện ủy quyền trình bày:

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Ng là đúng trình tự thủ tục của pháp luật nhưng không phù hợp vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ bà Ng năm 2003 trên phần đất đã có 02 căn nhà của vợ chồng ông C, bà H cất vào năm 1988 và căn nhà của vợ chồng ông H (Nh), bà Ng cất vào năm 1981. Đề nghị Tòa án xem xét giữ nguyên hiện trạng căn nhà trên diện tích đất tranh chấp cho ông C, bà H và ông H (Nh), bà Ng sử dụng, đồng thời tách

quyền sử dụng đất cho ông C, bà H và ông H (Nh), bà Ng và các ông bà phải hoàn lại giá trị đất cho ông Đ bà Ng.

3.2. Chi cuc Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang do ông Võ Thanh S đại diện ủy quyền trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch ban hành quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 9 năm 2014 tiến hành kê biên diện tích đất của ông Trần Văn Đ là 3.000,10m^2 để thi hành án cho 02 quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đươ̛ng sự số 09/2014/QĐST-DS ngày 22 tháng 1 năm 2014 và quyết định số 16/2014/QĐST-DS ngày 19 tháng 2 năm 2014 của Tóa án nhân dân thị xã Tân Ch. Trong diện tích đất kê biên có 02 diện tích đất nền nhà của ông C, bà H và ông H (Nh), bà Ng mỗi gia đình sử dụng khoảng 348m^2 đất. Yêu cầu Tòa án căn cứ theo quy định của Luật đất đai và các Luật có liên quan công nhận hay không công nhận cho ông C, bà H và ông H (Nhỏ), bà Ng thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật để có căn cứ cho Cơ quan Thi hành án tổ chức thi hành án đối với bản án dân sự có hiệu lực pháp luật.

3.3 Ông Trần Văn H (H L, Hai T) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha mẹ, cha mẹ cho các anh em. Khi cha mẹ còn sống đã phân chia cho ông C khoảng 348m^2 đất thổ cư và cây lâu năm khác để cất nhà ở, chia cho ông H (Nh) sử dụng 348m^2 đất thổ cư và cây lâu năm khác để cất nhà ở. Cha mẹ có mua cho riêng vợ chồng ông 01 căn nhà tại chợ xã Tân A. Riêng phần Đ được hưởng toàn bộ phần đất thổ cư, đất vườn tạp, đất mồ mã và căn nhà là phủ thờ hiện nay Đ đang quản lý, sử dụng. Ông đề nghị ổn định cho vợ chồng ông C và vợ chồng ông H (Nh) mỗi gia đình được tiếp tục sử dụng 348m^2 đất thổ cư và cây lâu năm khác.

3.4 Ông Phùng Trung T, ông Trần Văn Ơ, ông Phạm Văn C cùng trình bày:

Ông T và ông Ơ là bên được thi hành án dân sự của 01 quyết định đã có hiệu lực được Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại quyết định số 16/2014/QĐST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2014. Ông Đ, bà Ng có trách nhiệm trả cho ông T và ông Ơ số tiền 990.675.000 đồng, hạn chót là ngày 30 tháng 3 năm 2014.

Ông Phạm Văn C là bên được thi hành án dân sự trong vụ dân sự đươc Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Quyết định số 09/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2014. Ông Đ, bà Ng có trách nhiệm trả sồ tiền 100.000.000 đồng, hạn chót là ngày 30 tháng 2 năm 2014.

Do ông Đ, bà Ng chưa thanh toán nợ nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch tiến hành kê biên nhà đất của ông Đ, bà Ng để thi hành án thì ông C, ông H (Nh) khiếu nại việc kê biên đất. Nay các ông yêu cầu xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các ông theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 104/2015/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang, tuyên xử:

1. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang thu hồi một phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00887/QSDĐ/Eb ngày 27 tháng 01 năm 2003 do ông Trần Văn Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Thủy L và bà Trần Thị M về việc "Tranh chấp đòi tài sản - quyền sử dụng đất" với đồng bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng.

Đồng nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Thủy L và bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng 296,80m^2 đất thổ cư tại thửa số 83, tờ bản đồ số 07 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00887/QSDĐ/Eb ngày 27 tháng 1 năm 2003 do Trần Văn Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang có vị trí tứ cận như sau: Đ giáp Trần Văn Đ; Tây giáp Trần Văn H; Nam giáp Trần Văn Đ; Bắc giáp đường Trần Ph.

Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Thủy L và bà Trần Thị M có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng số tiền 175.000 đồng của 01 cây dừa.

Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Thủy L và bà Trần Thị M có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa theo quy định định của pháp luật và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Văn H (Nh), bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Bảo Nh và ông Trần Ngọc G về việc "tranh chấp đòi tài sản - quyền sử dung đất" với đồng bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng.

Đồng nguyên đơn ông Trần Văn H (Nh), bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Bảo Nh và ông Trần Ngọc G được tiếp tục sử dụng 296,70m^2 đất thổ cư tại thửa số 83, tờ bản đồ số 07 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00887/QSDĐ/Eb ngày 27 tháng 01 năm 2003 do ông Trần Văn Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Khóm Long Th, phường Long Ch, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang có vị trí tứ cận như sau: Đ giáp Trần Văn Đ; Tây giáp Trần Văn H; Nam giáp Trần Văn Đ; Bắc giáp đường Trần Ph.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Tân Ch lập ngày 03 tháng 6 năm 2015).

Ông Trần Văn H (Nh), bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Bảo Nh và ông Trần Ngọc G có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng số tiền 525.000 đồng của 03 cây dừa 02 năm tuổi.

Ông Trần Văn H (Nh), bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Thị Bảo Nh và ông Trần Ngọc G có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin làm thủ tục

tách thửa theo quy định của pháp luật và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra án còn tuyên án phí, chi phí đo đạc định giá, quyền kháng cáo và thời hạn thi hành án của các đương sự.

Ngày 28 tháng 8 năm 2015, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ng cùng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu 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 phiên 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 phúc thẩm:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2015 ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại bản án phúc thẩm số 58/2016/ DS-PT ngày 16/3/2016 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ngày 04/4/2016 nguyên đơn ông Trần Văn C và ông Trần Văn H có đơn đề nghị xem xét theo trình tự giám đốc thẩm bản án phúc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 42/2017/ DS-GĐT ngày 30/11/2017 đã tuyên hủy toàn bộ bản án phúc thẩm số 58/2016/DS-PT ngày 16/3/2016. Vụ án được tiếp tục xét xử cấp phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Các đương sự thỏa thuận được một phần hướng giải quyết vụ án.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và có cung cấp được chứng cứ mới.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang 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 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 02 điều 308 Bộ tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ và bà Ng, sửa bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

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

Về nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Trần Văn Bvà cụ Nguyễn Thị Ê tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Cụ B chết 1986 cụ Ê chết 2017 không lập di chúc, có 04 con chung không có con riêng và con nuôi, gồm có ông Trần Văn H (H L, Hai T), Trần Văn H (H Nh, T), Trần Văn C, Trần Văn Đ.

Vào ngày 07/5/1994 và ngày 28/5/2007 cụ Ê và 04 con tự nguyện cùng nhau lập tờ phân chia đất và văn bản tự thuận để phân chia đất cho 04 người con. Nội dung của 02 văn bản không thể hiện có việc cho ông H (Nh) và ông C được thừa hưởng diện tích đất gắn liền căn nhà của 02 ông là có thật. Từ năm 1994 đến 2012 trong thời gian cụ Ê còn sống các ông không có khiếu nại về nội dung của 02 văn bản chia đất của cụ Ê và không có văn bản thỏa thuận bổ sung thể hiện các ông đã được phân định cho thêm diện tích đất đang tranh chấp là có thật. Khi ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ các ông thừa nhận có ký tên xác nhận đất gắn liền căn nhà của mình đang sử dụng là đất ở nhờ của ông Đ. Khi ông Đ và bà Ng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00887/QSDĐ/Eb ngày 27/01/2003 diện tích 5.143,70 m^2 loại đất thổ cư, cây lâu năm khác, trong đó có diện tích đất của các ông sử dụng nhưng các ông không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận của ông Đ và bà Ng là cấp không đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tiếp tục ổn định diện tích đất gắn liền căn nhà và đồng thời buộc nguyên đơn hoàn gía trị đất cho bị đơn và hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn là có căn cứ. Ông Đ không đồng ý và kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ bà Ng đồng ý ổn định diện tích đất cho ông C và ông H và yêu cầu các ông hoàn giá trị đất theo giá thị trường do Công ty cổ phần thẩm định giá Đ Á xác lập ngày 23/7/2019 số 244 BĐS/2019/CT.ĐA thể hiện giá trị đất thổ cư 1m^2 = 3.053.000 đồng và đất cây lâu năm khác 1m^2 = 802.000 đồng. Ông C và ông H chỉ đồng ý hoàn giá trị đất thổ cư 1m^2 = 1.450.000 đồng và đất cây lâu năm khác 1m^2 = 320.000 đồng. Yêu cầu của ông C và ông H không được ông Đ bà Ng chấp nhận. Ông Đ bà Ng kháng cáo và đã cung cấp được chứng cứ khách quan chứng minh giá trị đất tranh chấp có thay đổi trên thị trường là thật nên yêu cầu kháng cáo của ông bà là có căn cứ được chấp nhận.

Tại bản vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký QSDĐ Tân Ch xác lập ngày 03/6/2015 thể hiện diện tích đất ông Trần Văn C tiếp tục ổn định sử dụng 296,80m^2 tại các điểm 4,8,12,13 và diện tích đất ông Trần Văn H (Nh tiếp tục ổn định sử dụng 296,70m^2 tại các điểm 3,4,13,15. Trong đó phần diện tích đất thổ cư mỗi ông sử dụng là 45m^2 còn lại là đất cây lâu năm khác.

Đối với diện tích đất chừa lại để mở vĩa hè thuộc đất hành lang giao thông lộ giới các bên thỏa thuận ông C được tiếp tục quản lý sử dụng 18,97m^2 tại các điểm B,C,8,4 và ông H được tiếp tục quản lý sử dụng 5,39m^2 tại các điểm A,B,4,3. Ông C và ông H không phải hoàn giá trị đối với diện tích đất này cho ông Đ. Yêu cầu của các ông phù hợp nên được chấp nhận.

Như vậy, giá trị đất ông C có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ là:

(45m^2 x 3.053.000 đồng/1m^2) + (251,8m^2 x 802.000 đồng/1m^2)= 137.385.000 đồng + 201.943.600 đồng = 339.328.600 đồng được làm tròn 339.328.000 đồng.

Giá trị đất ông H (Nh) có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ là:

(45m^2 x 3.053.000 đồng/1m^2) + (251,7m^2 x 802.000 đồng/1m^2)= 137.385.000 đồng + 201.863.400 đồng = 339.248.400 đồng được làm tròn 339.248.000 đồng.

Ông C và bà H, ông H và bà Phan Thị Hồng Ng cùng xác định đây là tài sản chung vợ chồng nên nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho ông Đ bà Ng là nghĩa vụ chung của vợ chồng ông Đ xác định đất là tài sản cha mẹ cho vợ chồng nên số tiền giá trị đất được nhận là tài sản chung của ông Đ và bà Trần Thị Ng nên được chấp nhận.

Phần diện tích đất của ông C, bà H, ông H, bà Ng được ổn định sử dụng sau khi thực hiện trách nhiệm hoàn giá trị đất lại cho ông Đ, bà Ng sở hữu nhưng hiện nay Chi cục Thi hành án thị xã Tân Ch tạm ngưng quyết định kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 9 năm 2014 tiến hành kê biên diện tích đất của ông Trần Văn Đ là 3000,10m^2 để thi hành án cho 2 quyết định số 09/2014QĐSTT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2014 và quyết định số 16/2014/QĐST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2014 của thị xã Tân Ch đã có hiệu lực pháp luật thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Đ, bà Ng đối với số nợ của ông T, ông Ơ và ông C. Do đó, ông C, bà H, ông H, bà Ng cùng với ông Đ, bà Ng có trách nhiệm đến cơ quan Thi hành án để được hướng dẫn việc giao nộp tiền hoàn giá trị đất cho ông Đ, bà Ng và được cơ quan giải quyết việc tách thửa sang tên để cho các ông bà được đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã hoàn giá trị, khi bản án có hiệu lực pháp luật để có căn cứ cho Cơ quan Thi hành án tổ chức thi hành án đối với bản án dân sự có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn H (Nh, T), bà Phan Thị Hồng Ng và ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H cùng với ông Trần văn Đ và bà Trần thị Ng có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin làm thủ tục tách thửa sang tên và xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Đ, bà Ng tự nguyện tặng cho ông Trần Văn H (Nh, T), bà Phan Thị Hồng Ng được tiếp tục sở hữu 03 cây dừa, không phải hoàn trả giá trị 525.000 đồng lại cho ông bà.

Ông Đ, bà Ng tự nguyện tặng cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H được tiếp tục sở hữu 01 cây dừa, không phải hoàn trả giá trị 175.000 đồng lại cho ông bà. Sự tự nguyện của ông Đ, bà Ng phù hợp nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác:

Cấp sơ thẩm nguyên đơn đóng tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định và định giá và tự nguyện chịu nên không xem xét.

Cấp phúc thẩm bị đơn đóng tạm ứng chi phí thẩm định và định giá và tự nguyện chịu nên không xem xét.

Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn theo biên lai đã đóng tạm ứng án phí.

Về án phí Phc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 02 Điều 308, khoản 01 Điều 148 Bộ tố tụng dân sự 2015.

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

-Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 104/2015/DS-ST ngày 18/8/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang. Nội dung gồm có:

" *Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H được đồng sử dụng chung diện tích 296,80m^2 tại các điểm 4,8,12,13 gồm có (45m^2 đất thổ cư và 251,80 m^2 đất cây lâu năm khác) có giá trị chung là 339.328.000 đồng theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký QSDĐ Tân Ch, tỉnh An Giang xác lập ngày 03/6/2015.*

Ông Trần Văn H (Nh, T) và bà Phan Thị Hồng Ng được đồng sử dụng chung diện tích 296,70m ^{2} tại các điểm 3,4,13,15, gồm có (45m^2 đất thổ cư và 251,70m^2 đất cây lâu năm khác) có giá trị chung là 339.248.000 đồng theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký QSDĐ Tân Ch, tỉnh An Giang xác lập ngày 03/6/2015.

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H được tiếp tục đồng quản lý sử dụng 18,97m^2 tại các điểm B,C,8,4 và ông Trần Văn H (Nh, T) và bà Phan Thị Hồng Ng được tiếp tục đồng quản lý sử dụng 5,39m^2 tại các điểm A,B,4,3 là diện tích đất chừa lại để mở vĩa hè thuộc đất hành lang giao thông lộ giới, theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký QSDĐ Tân Ch, tỉnh An Giang xác lập ngày 03/6/2015.

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H liên đới trách nhiệm hoàn trả giá trị đất có số tiền là 339.328.000 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu ba trăm hai mươi tám ngàn đồng) cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng đồng sở hữu chung, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn H và bà Phan Thị Hồng Ng liên đới trách nhiệm hoàn trả giá trị đất có số tiền là 339.248.000 đồng. (Ba trăm ba mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng) cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng đồng sở hữu chung, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H, bà Phan Thị Hồng Ng cùng với ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng có trách nhiệm đến cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang để được hướng dẫn việc giao nộp tiền hoàn giá trị đất cho ông Đ, bà Ng và được giải quyết việc tách thửa sang tên để cho các ông bà được tiến hành đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã hoàn giá trị khi bản án có hiệu lực pháp luật để có căn cứ cho Cơ quan Thi hành án tổ chức thi hành án đối với bản án dân sự có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn H (Nh, T), bà Phan Thị Hồng Ng và ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H cùng với ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng có trách nhiệm cùng đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin làm thủ tục tách thửa sang tên và xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn H (Nh, T), bà Phan Thị Hồng Ng được quyền sở hữu 03 cây dừa có giá trị 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu 01 cây dừa có giá trị 175.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-*Về chi phí tố tụng khác:* không xem xét

-*Về án phí sơ thẩm:*

+ Trả lại cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị M, bà Trần Thị Thủy L số tiền 3.480.000 đồng (Ba triệu bốn trăm tám chục ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng số 09062 ngày 01/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang .

+ Trả lại ông Trần Văn H, bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Bảo Nh, Trần Ngọc G số tiền 3.475.000 đồng (Ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng số 09061 ngày 01/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang .

+ Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị M, bà Trần Thị Thủy L phải đóng án phí sơ thẩm số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Trần Văn H, bà Phan Thị Hồng Ng, bà Trần Bảo Nh, Trần Ngọc G phải đóng án phí sơ thẩm số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng phải đóng án phí sơ thẩm số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).”

- *Về án phí phúc thẩm:*

Trả lại ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ng số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng phúc thẩm số 0009478 ngày 01/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

-Các nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 104/2015/DS- ST ngày 18 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang không bị kháng cáo nên có hiệu lực thi hành

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;

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

- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thái Thị Huyền Trân