TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2023/DS-PT
Ngày: 17- 4-2023
V/v: "*Tranh chấp 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: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận Tùng

Ông Trương Văn Hai

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Trần Văn Dự- 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.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 2 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa 75/2023/QĐ-PT ngày 11/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2023/QĐ-PT ngày 29/3/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyên đơn:

+ Bà Trần Thị S, sinh năm 1933 (đã chết);

Nơi cư trú: tổ 01, ấp C, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang.

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S:

1. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956; nơi cư trú: ấp C, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang. – vắng mặt;

2. Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1957; nơi cư trú: ấp V, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang – vắng mặt;

3. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963, nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang – vắng mặt;

4. Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp V 2, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang – vắng mặt;

5. Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1967, nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang – có mặt;

6. Nguyễn Văn K, sinh năm 1968, nơi cư trú: ấp V, phường V, thành phố C, tỉnh An Giang – vắng mặt;

7. Nguyễn Thị H3, sinh năm 1974, nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp (đại diện ủy quyền) của bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3 là bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1967; cư trú: tổ 14, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2023) – có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1952, nơi cư trú: tổ 08, ấp V, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang - có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông H4: ông Trịnh Văn N, sinh năm: 1963; nơi cư trú: tổ 11, khóm C6, phường V, thành phố C – có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T (Vệ), sinh năm 1979, nơi cư trú: tổ 08, ấp V, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang - có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1956, nơi cư trú: tổ 03, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang – vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Người kháng cáo: nguyên đơn Trần Thị S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Thu S và bị đơn Nguyễn Văn H4 (Giàu).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Bà S cùng chồng là Nguyễn Văn S có thửa đất thổ cư cặp Quốc lộ 91, tọa lạc ấp C, xã V, thành phố C (đất chưa được cấp giấy CN QSDĐ). Khi Nhà nước làm Quốc lộ 91, ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị T đến hỏi vợ chồng bà xin mượn phần đất trên để cất nhà ở đến khi mãn phần thì trả lại. Do tình nghĩa của hai gia đình nên ông, bà đồng ý.

Ông L, bà T không có con chung mà chỉ có ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) là con nuôi nhưng không sống chung.

Sau khi bà T chết, ông L sống chung với bà Huỳnh Thị B tại ngôi nhà. Khi ông L chết, vợ chồng bà S có nói với ông Giàu (H4) về việc cho ông L, bà T cất nhà ở nhờ trên đất, ông H4 (Giàu) thống nhất và xin được ở thêm một thời gian nữa để cho bà B thờ cúng, vì ông L mới mất. Đến đầu năm 2019, bà B không còn ở trong căn nhà của ông L nữa.

Do lớn tuổi và bị bệnh, nên bà S về Châu Phú sinh sống với con gái là Nguyễn Thị Thu S. Sau đó, bà S biết việc ông H4 (Giàu) sửa chửa lại nhà, nên có điện thoại trao đổi yêu cầu ông H4 (Giàu) thỏa thuận về đất mà bà cho ông L, bà T ở nhờ. Tuy nhiên ông H4 (Giàu) hẹn nhiều lần nhưng không đến, bà cũng điện thoại trực tiếp nhiều lần với ông H4 (Giàu) về việc sửa chữa nhà trên đất, ông H4 (Giàu) đồng ý đến Châu Phú gặp bà để thỏa thuận mua lại đất, nhưng ông H4 (Giàu) cứ hẹn nhiều lần mà không đến, nhằm cố tình kéo dài thời gian đến khi sửa chữa xong nhà trên đất mà ông L, bà T xin cất nhà ở nhờ. Việc trao đổi với ông H4 (Giàu) về việc thỏa thuận sửa nhà trên đất ở nhờ, đều được ghi âm lại (đã giao nộp cho tòa án các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019).

Do Nguyễn Văn H4 (Giàu) không thực hiện đúng với thỏa thuận, nên bà S yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ là con của ông H4) trả lại đất, nếu ông H4 (Giàu) và T có nhu cầu sử dụng thì phải trả tiền sang nhượng lại với số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng đối với diện tích ngang 5-6 mét x dài khoảng 20 mét.

Quá trình tố tụng bị đơn ông H4 (Giàu) trình bày: ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) xác định nguồn gốc đất mà bà S tranh chấp với ông, thì không thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị T. Tuy nhiên, nguyên vào năm 1988, do Nhà nước giải tỏa nhà của ông L, bà T để mở rộng Quốc lộ 91 như hiện nay, nên ban ấp có chỉ khoảng đất trống để gia đình (ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị T) cất nhà; ông H4 (Giàu) thừa nhận có điện thoại trao đổi với bà S con ruột của bà S để hỏi mua đất giáp ranh phía sau, liền kề với đất tranh chấp hiện nay, nếu bà S bán, thì ông mua lại với giá 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng; ông Giàu còn cho rằng trong lúc xây dựng nhà, ông Giàu (H4) hoàn toàn không có thỏa thuận hay hỏi phía nguyên đơn để sửa chữa nhà, cũng như không có thỏa thuận mua lại phần đất tranh chấp hiện nay. Nhưng ông Nguyễn Văn H4 thừa nhận các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019 là những cuộc nói chuyện giữa ông với bà S (con ông S, bà S) về mua đất.

Các đương sự thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp là 92,7m^2 như kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C, tỉnh An Giang lập ngày 28/8/2020; Cũng như thống nhất giá trị quyền sử dụng đất như hội đồng định giá đã định giá.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ông H4 (Giàu) là thừa kế duy nhất của ông L, bà T, nên yêu cầu ông H4 (Giàu) và ông T (con ông H4 đang ở trong nhà) trả lại diện tích đất 92,7m^2 được thể hiện tại các điểm 11, 6, 8, 18 theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày

28/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C; đồng thời bị đơn phải chịu mọi chi phí tố tụng. Nếu ông H4 (Giàu) và T có nhu cầu sử dụng đất thì hoàn lại số tiền với giá 2.000.000đồng/m^2;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ) có trách nhiệm hoàn số tiền cho bà Trần Thị S và các đồng thừa kế của bà S (do bà S đại diện nhận) số tiền 185.400.000 (Một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm ngàn) đồng;

Ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ) được quyền sử dụng diện tích 92,7m^2 tại các điểm 11, 6, 8, 18 theo bản trích đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 28/8/2020;

Ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ) liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) hoàn trả cho bà Trần Thị S số tiền 2.629.100 (Hai tiệu sáu trăm chín mươi hai ngàn một trăm đồng).

4. Về án phí:

Bà Trần Thị S và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ) chịu 9.570.000 (Chín triệu năm trăm bảy mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Ngày 12/4/2021, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị Thu S kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ toàn bộ nhà để trả lại diện tích đất đã cho ông L, bà T ở nhờ.

Ngày 19/4/2021, ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm

bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa. Đương sự tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70,71,72,86,234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với kháng cáo của các nguyên đơn, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án: Nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn cho vợ chồng ông L, bà T ở nhờ, đến khi mãn phần thì trả lại. Sau khi ông L, bà T chết, các nguyên đơn cho rằng ông H4 có thỏa thuận mua lại phần đất trên nên đã đồng ý cho ông H4 sửa chữa nhà. Hiện trạng nhà là móng, sàn bê tông cốt thép, lót gạch, ván... tỉ lệ sử dụng còn lại 90%. Năm 2020 khi hòa giải cơ sở và tại đơn khởi kiện, nguyên đơn cũng đồng ý chuyển nhượng lại cho bị đơn với giá 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía ông H4 không đồng ý, hiện nay căn nhà trên đất tranh chấp được xây dựng kiên cố, nếu tháo dỡ sẽ gây khó khăn và thiệt hại lớn. Tại phiên tòa, bà S yêu cầu bồi hoàn theo giá Hội đồng định giá đã định là 2.000.000 đồng/m", ông H4 cũng đồng ý với giá đã định. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H4, ông T hoàn giá trị cho bà S và các đồng thừa kế của ông S số tiền 185.400.000 đồng theo biên bản định giá ngày 18/8/2020 là có căn cứ.

- Đối với kháng cáo của ông H4, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông H4 cũng thừa nhận, đất tranh chấp không phải của cha mẹ ông. Khi làm đường, nhà nước đã chỉ vị trí đất cho cha mẹ ông cất nhà ở. Ông cũng thừa nhận các file ghi âm nguyên đơn cung cấp là giọng nói của ông nhưng đã bị cắt xén, nhưng không có yêu cầu giám định đối với các đoạn ghi âm nên không có căn cứ để xem xét. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H4 cũng đồng ý hoàn số tiền 150.000.000 đồng để nhận đất như đã hòa giải trước đây. Thống nhất với kết quả của Hội đồng định giá. Nhận thấy, khi xảy ra tranh chấp và khởi kiện, bà S đồng ý cho ông H4 hoàn giá trị đất với số tiền 150.000.000 đồng, nhưng ông H4 không chấp nhận. Tại phiên tòa, các bên thống nhất với giá Hội đồng định giá 2.000.000 đồng/m", bà S yêu cầu ông H4 hoàn giá trị theo giá Hội đồng đã định. Nên Tòa án thành phố C buộc ông H4 hoàn giá trị cho bà S số tiền 185.400.000 đồng là có cơ sở.

Tại phần quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H4, ông T có nghĩa vụ hoàn giá trị cho bà S và các đồng thừa kế của bà S số tiền 185.400.000 đồng là chưa chính xác. Tại giai đoạn phúc thẩm bà S chết, nên phải tuyên buộc ông H4, ông T có nghĩa vụ hoàn giá trị cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tô tụng của ông S, bà S nên cần phải sửa lại.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H4 sinh năm 1952, là người cao tuổi, nên căn cứ Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Nên ông H4 được miễn án phí và kháng cáo của ông H4 là có căn cứ. Đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông H4,

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, phúc xử: không chấp nhận kháng cáo của bà S và các đồng thừa kế của ông S. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông H4. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C về án phí và cách tuyên. Buộc ông H4, ông T có nghĩa vụ hoàn giá trị cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S và các đồng thừa kế của ông S số tiền 185.400.000 đồng.

Sau khi nhiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe lời phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa vắng mặt một số đương sự nhưng họ đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

Về thẩm quyền xét xử như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị Thu S kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ toàn bộ nhà để trả lại diện tích đất đã cho cụ L, cụ T ở nhờ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy:

Các bên thống nhất diện tích 92,7m^2 đất tranh chấp được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C lập ngày ngày 28/8/2020, cụ thể tại các điểm: 11, 6, 8, 18 = 92, 7m^2 là diện tích đất do ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) chỉ ranh, trong đó: các điểm 12, 7, 8, 18 = 81, 5m^2 là diện tích căn nhà ông Nguyễn Văn H4 đang quản lý, còn anh Nguyễn Văn T (Vệ) cũng thường tới lui căn nhà này.

Tại biên bản ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C ghi nhận ý kiến lời kH4 của ông Nguyễn Văn Cũng có nội dung: ông Cũng khẳng định vào thời điểm giải tỏa nhà ông L, bà T để làm Quốc lộ 91 (khoảng năm 1991), ông là Trưởng Ấp Cây Châm nên ông đã chỉ chỗ cho ông L, bà T cất nhà và kêu ông L, bà T thương lượng với chủ đất, nhưng ông L có thương lượng hay không thì ông Cũng không biết. Ông Cũng khẳng định đất mà ông Cũng chỉ cho ông Nguyễn Văn L cất nhà có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S. Thời điểm ông L cất nhà chỉ là căn nhà nhỏ, sau đó có sửa lại. Sau khi ông L chết thì ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) có sửa chữa, cất lại nhà như hiện nay.

Tại biên bản ngày 19/2/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C ghi nhận ý kiến lời khai của bà Nguyễn Thị Đức thì bà Đức xác định nguồn gốc đất mà ông L, bà T cất nhà là đất của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S;

Điều này phù hợp với xác nhận nguồn gốc đất do ông Nguyễn Thành Tâm và lời khai của ông Cũng đều xác nhận đất đang tranh chấp giữa bà S với ông H4 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S.

Ông Nguyễn Văn H4 cũng xác định nguồn gốc đất tranh chấp không do cụ L, cụ T (là cha mẹ nuôi của ông H4) tạo lập ra mà cho rằng đất tranh chấp là của Nhà nước. Tuy nhiên khi xảy ra tranh chấp, thì Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tế đã tiến hành hòa giải về đất tranh chấp đã thể hiện không phải là đất công (đất của Nhà nước).

Do đó, từ các nhận định trên cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh C, tỉnh An Giang lập ngày 28/8/2020 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị S. Nên, yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để làm căn cứ cho kháng cáo của mình nên không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận.

Đối với việc kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà để trả lại đất, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có thay đổi kháng cáo là buộc bị đơn trả lại đất và đồng ý sẽ hoàn lại giá trị căn nhà ông H4 đã tu sửa. Xét thấy: Các bị đơn đều có nhà cửa ổn định tại xã Vĩnh Tế nên nhu cầu nhà ở khác là không cần thiết; việc bị đơn cho rằng muốn giữ lại nhà để thờ cúng cha mẹ thì xét thấy thờ cúng có thể thực hiện ngay tại nơi ở của bị đơn. Mặt khác từ khi cụ T chết, nguyên đơn đã yêu cầu trả đất nhưng bị đơn vẫn cố tình sửa sang, tu bổ căn nhà mặc dù có sự phản đối của nguyên đơn. Lẽ ra buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời nhà để trả lại diện tích đất 92,7m^2 theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 28/8/2020 cho nguyên đơn như kháng cáo ban đầu. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý chấp nhận hoàn trả giá trị căn nhà nên HĐXX xét thấy việc nguyên đơn bổ sung yêu cầu này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, đồng thời căn nhà trên kết cấu không đồng bộ, vật liệu xây dựng có vật liệu mới xen lẫn vật liệu cũ nếu tháo dỡ sẽ mất giá trị sử dụng nên việc nguyên đơn hoàn lại giá trị cho bị đơn sẽ có lợi hơn cho phía bị đơn. Do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng khác: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Lẽ ra bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm dân sự khi kháng cáo không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên do bị đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn tiền án phí. Do đó cần miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn.

Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn H4 phải chịu chi phí giám định tư pháp là 6.500.000 đồng và nguyên đơn tự chịu chi phí định giá trong giai đoạn phúc thẩm tổng cộng là 7.500.000 đồng, (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Khoản 1 Điều 29 của 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 Tòa án.

Phúc xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H4 (Giàu).

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị Thu S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS -ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) và Nguyễn Văn T (Vệ) trả diện tích 92,7m^2 tại các điểm 11, 6, 8, 18 theo bản trích đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 28/8/2020 cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn S kèm căn nhà tọa lạc trên đất và công nhận việc bà Nguyễn Thị Thu S đại diện nguyên đơn (những người kháng cáo) bồi hoàn giá trị căn nhà là 71.500.000 đồng (Bảy mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng) cho phía bị đơn.

Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn S, Trần Thị S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn H4 (Giàu) hoàn trả cho bà Trần Thị S số tiền 2.629.100đ (Hai triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn một trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn H4 phải chịu chi phí giám định tư pháp trong giai đoạn phúc thẩm là 6.500.000 đồng và nguyên đơn tự chịu chi phí định giá trong giai đoạn phúc thẩm tổng cộng là 7.500.000 đồng, (đã thực hiện xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị Thu S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H2, bà H3 và bà S, mỗi người được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu số 0004448, 0004449, 0004450 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

Ông Nguyễn Văn H4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Anh Nguyễn Văn T (Vệ) phải chịu 9.570.000đ (Chín triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

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

Hoàng Ngọc Linh

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- TAND TP. C;
- VKSND TP. C;
- Chi cục THADS TP C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Phòng KTNV&THA; Văn phòng;
- Lưu hồ sơ;