

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 98/ 2019/ DS-PT

Ngày: 07/06/ 2019

V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố
QSDD.

**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 Đào Chí Keo

Các thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Thúy Hà

2. Bà Thái Thị Huyền Trân

-Thư ký phiên tòa: 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 07 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 60/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 168/2018/DS-ST, ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2019/QĐXX-PT ngày 08 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1935. Địa chỉ cư trú: 570, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ánh T (L), sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: ấp Long P 1, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 6 năm 2014) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến Vinh- Văn phòng luật sư Tiến Vinh - Đoàn Luật sư An Giang, địa chỉ: số 595/15-Hà Hoàng Hồ, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Vắng mặt); Luật sư Dương Thị Đạt Thanh- Văn phòng luật sư Tiến Vinh - Đoàn Luật sư An Giang, địa chỉ: số 595/15-Hà Hoàng Hồ, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N (Có mặt);

1.2 Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1938. Địa chỉ cư trú: 570, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang(chết 17/11/2017). Người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng:

1.2.1 Nguyễn Thanh H, sinh năm 1956 (Có mặt);

1.2.2 Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1978 (Có mặt);

1.2.3 Nguyễn Thanh B, sinh năm 1980 (Có mặt);

1.2.4 Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

1.2.5 Nguyễn Thị Ngọc Đan Th, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang.

1.2.6 Nguyễn Thị Huỳnh Gi, sinh năm 1959 (Vắng mặt). Địa chỉ cư trú: ấp Tân Bình, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

1.2.7 Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1962 (Có mặt). Địa chỉ cư trú: ấp 2, xã Ninh, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

1.2.8 Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ cư trú: ấp Long P 1, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Thu B1, sinh năm 1945. Địa chỉ cư trú: 555, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Trung Ch, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 12 năm 2014) (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Phúc - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Phúc - Đoàn Luật sư An Giang, địa chỉ: số 477A/24 Quận Cơ Thành, khóm Bình Thới 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Vắng mặt); Luật sư Nguyễn Tấn Phúc - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Phúc - Đoàn Luật sư An Giang, địa chỉ: số 477A/24 Quận Cơ Thành, khóm Bình Thới 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Có mặt). Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị Thu B1.

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

3.1 Bà Phan Thị Thu V, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: 555, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Trung Ch, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 12 năm 2014) (Vắng mặt);

3.2 Bà Phan Thị Hoài N, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: 555, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Vắng mặt);

3.3 Bà Phan Thị Như Y, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: 555, tổ 33, ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là Lê Hữu Ph1, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 12 năm 2014) (Có mặt);

3.4 Bà Nguyễn Thị Ánh T (L), sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: ấp Long P 1, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Có mặt);

3.5 Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: ấp Long P 2, xã Long Điền B, huyện CM, tỉnh An Giang (Có mặt).

Người kháng cáo: Bà Ngô Thị Thu B1.

(Các đương sự, người đại diện theo ủy quyền có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/10/2011, ông Nguyễn Văn N có thỏa thuận cõ đất với bà Ngô Thị Thu B1 và con bà Thu B1 là Phan Thị Thu V phần đất diện tích 4.500m², với giá 10 lượng vàng 24 kara loại 9999. Thời gian cõ đất là 02 năm đến ngày 19/10/2013 là hết hạn. Hai bên có thỏa thuận nếu đến ngày 19/10/2013 bà Thu B1 và bà Thu V không có vàng để chuộc đất thì phải làm thủ tục sang nhượng phần đất trên cho cha bà. Bên cạnh đó, bà Thu B1 có giao cho ông N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà Thu B1 là ông Phan Minh Chánh (đã chết) đứng tên. Việc hai bên thỏa thuận cõ đất có làm “Tờ cõ đất” ngày 19/10/2011, có chữ ký của bà Thu B1 và được ấp, UBND xã Long Điền B xác nhận. Đến thời hạn chuộc đất bà Thu B1, bà Thu V không có khả năng chuộc nên có làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho ông N nhưng do các con của bà Thu B1 là Phan Thị Hoài N, Phan Thị Như Y không đồng ý nên không thực hiện được. Nay yêu cầu hủy hợp đồng cầm cõ giữa ông N với bà Ngô Thị Thu B1. Đồng thời, yêu cầu bà Ngô Thị Thu B1, bà Phan Thị Thu V, Phan Thị Hoài N, Phan Thị Như Y cùng trả lại số vàng 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999, gia đình ông N đồng ý trả cho gia đình bà Thu B1 phần diện tích đất 4.500m² theo tờ cõ đất được đo đạc cụ thể theo bản vẽ hiện trạng đất bà Nguyễn Thị Ánh T đang quản lý sử dụng có diện tích là 2.007m², ông Nguyễn Thanh Ph đang sử dụng 2.311m² và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Minh Chánh (chết) đứng tên.

- Ông Nguyễn Thanh Ph trình bày: Ông Nguyễn Văn N có thỏa thuận cõ đất với bà Ngô Thị Thu B1 và con bà Thu B1 là Phan Thị Thu V phần đất diện tích 4.500m², với giá 10 lượng vàng 24 kara loại 9999, phần đất cõ đã cho ông sử dụng 2.500m², nhưng theo kết quả đo đạc thực tế 2.311m². Ông Ph đồng ý liên đới cùng ông N, bà Kim A trả lại phần đất đang quản lý sử dụng có diện tích 2.311m².

- Ông Phan Trung Ch là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị Thu B1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu V: Vào ngày 19/10/2011 bà ngoại ông (Ngô Thị Thu B1) có cõ phần đất do ông ngoại tên Phan Minh Chánh (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận giá cõ đất là 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999, thời hạn cõ 02 năm đến 19/10/2013 là hết hạn. Ngoài ra, giữa ông N và ngoại ông có thỏa thuận nếu đến thời hạn chuộc đất mà ngoại ông không có khả năng chuộc thì ông N được tiếp tục sử dụng đất. Việc cõ đất có làm giấy tờ, có xác nhận của chính quyền địa phương. Từ thời điểm cõ đất ngoại ông giao đất cho ông N sử dụng kể cả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông N cứ hẹn không thực hiện việc giao vàng cho ngoại ông như thỏa thuận. ông Ch xác định chữ ký trong Tờ hợp đồng cõ đất là

của bà ngoại ông là Ngô Thị Thu B1, việc cổ đất này chính bà ngoại ông là người trực tiếp thỏa thuận cổ đất với ông N, mẹ ông là bà Phan Thị Thu V biết việc này và đồng ý cho ngoại ông cổ đất, riêng hai dì của ông là Phan Thị Hoài N và Phan Thị Như Y không biết việc cổ đất này do đi làm xa. Ông Ch xác định trước thời điểm 19/10/2011 giữa bà Thu B1 và ông N không thực hiện giao dịch nào khác.

- Bà Phan Thị Hoài N trình bày: Trước đó vào ngày 30/9/2011 giữa bà Thu B1 và ông N có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.500m², với giá 180.000.000đồng. Giữa ông N và bà Thu B1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 17/10/2011 bà phát hiện việc chuyển nhượng giữa ông N và bà Thu B1 nên có làm tường trình gửi cho Phòng tài nguyên và môi trường huyện CM để ngăn cản. Đến ngày 19/10/2011 giữa ông N với bà Thu B1 có làm hợp đồng cầm cố đất với diện tích 4.500m², với giá 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999. Tờ hợp đồng có xác nhận của chính quyền địa phương. Thời hạn cổ đất là 02 năm. Nếu bà Thu B1 cổ đất cho ông N với giá 180.000.000đồng thì bà đồng ý chuộc lại đất và trả số tiền 180.000.000đồng chứ không đồng ý cùng liên đới với bà Thu B1 trả số vàng 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999 cho ông N, bà Kim A.

- Ông Lê Hữu Ph1 đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Như Y trình bày: Ngày 30/9/2011 giữa bà Thu B1 và ông N có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.500m², với giá 180.000.000đồng. Giữa ông N và bà Thu B1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 17/10/2011 bà phát hiện việc chuyển nhượng giữa ông N và bà Thu B1 nên có làm tường trình gửi cho Phòng tài nguyên và môi trường huyện CM để ngăn cản. Đến ngày 19/10/2011 giữa ông N với bà Thu B1 có làm hợp đồng cầm cố đất với diện tích 4.500m², với giá 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999. Tờ hợp đồng có xác nhận của chính quyền địa phương. Thời hạn cổ đất là 02 năm. Nếu bà Thu B1 cổ đất cho ông N với giá 180.000.000đồng thì bà Như Y đồng ý chuộc lại đất và trả số tiền 180.000.000đồng chứ không đồng ý cùng liên đới với bà Thu B1 trả số vàng 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999 cho ông N, bà Kim A.

Kết quả thẩm định tại chỗ: phần đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị Ánh T đang quản lý sử dụng có diện tích là 2.007m² và ông Nguyễn Thanh Ph sử dụng 2.311m². Trên đất không có công trình, vật kiến trúc hay cây lâu năm.

Kết quả đo đạc là bảng vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM lập ngày 28/9/2016, phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị Ánh T đang quản lý sử dụng có diện tích là 2.007m² và ông Nguyễn Thanh Ph đang sử dụng 2.311m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 290/2018/DS-ST, ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A.

Tuyên bố không công nhận hiệu lực của giao dịch là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “tờ cổ đất ruộng ngày 19/10/2011” được giao kết giữa bên cổ đất là Ngô Thị Thu B1 và bên nhận cổ đất ông Nguyễn Văn N

Buộc bà Ngô Thị Thu B1 giao trả cho ông Nguyễn Văn N 10 lượng (Mười lượng) vàng 24kara loại vàng 9999;

Buộc ông Nguyễn Văn N giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02254QSĐĐ/cB ngày 26/9/1998 của UBND huyện CM cấp cho ông Phan Minh Chánh cho bà Ngô Thị Thu B1;

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh T có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Ngô Thị Thu B1 diện tích đất 2.007m² nối các mốc điểm 6,7,8,9,10,16,17 theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016.

Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh Ph có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Ngô Thị Thu B1 diện tích đất 2.311m² nối các mốc điểm 2,3,4,5,17,16,11 theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016.

(Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016 là một bộ phận không thể tách rời bản án)

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày , Bà Ngô Thị Thu B1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, loại trừ nghĩa việc trả 10 lượng vàng cho ông Nguyễn Văn N vì ông N không có chứng cứ chứng minh bà đã nhận 10 lượng vàng cổ đất.

- Luật sư Nguyễn Tấn Phúc: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trong vụ án này có hai văn bản giao dịch là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đề nghị Tòa án áp dụng Điều 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà A và ông N yêu cầu 10 lượng vàng 24kara loại vàng 9999 vì bà Thu B1, bà Thu V chưa nhận 10 lượng vàng bên ông N giao.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc chấp hành pháp luật của đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Giữa ông N với bà Thu B1 phát sinh tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, nên ông N đã nhận đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã canh tác từ ngày 09/11/2011 đến nay. Hết thời hạn cổ đất, bà Thu B1 không chuộc lại, ông N yêu cầu bà Thu B1 trả 10 lượng vàng là có căn cứ, buộc ông N trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1. Ông N cùng với anh Ph, chị T trả lại phần diện tích đất cổ: 4.318m². Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 168/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1] Về thủ tục kháng cáo: Bà Ngô Thị Thu B1 kháng cáo trong hạn và thuộc đối tượng được miễn tiền tạm ứng kháng cáo phúc thẩm theo quy định của luật nên được Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Bà Phan Thị Hoài N, bà Phan Thị Như Y đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà Hoài N, bà Như Y.

Về nội dung:

[3] Ngày 19/11/2011, giữa Nguyễn Văn N với bà Ngô Thị Thu B1 có làm hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Long Điền B chứng thực và được đại diện bà Ngô Thị Thu B1 thừa nhận. Như vậy có việc cầm cố đất giữa ông N với bà Thu B1 và trên thực tế N là người đã nhận đất và đã giao cho hai người con Nguyễn Thị Ánh T và ông Nguyễn Thanh Ph trực tiếp sử dụng từ ngày có đất đến nay. Do hết thời hạn cố, bên bị đơn không chuộc lại đất và cũng không chuyển nhượng đất như thỏa thuận nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 10 lượng vàng đã cố, đồng ý trả đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thu B1 nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[4] Đại diện bị đơn kháng cáo cho rằng có việc cố đất, nhưng ông N chưa giao và bên bị đơn chưa nhận 10 lượng vàng 24kara 9999 là không có cơ sở chấp nhận vì thời điểm cố đất từ ngày 19/11/2011 đến nay nguyên đơn là người quản lý, sử dụng diện tích 4.318m² đất cố và đang nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CM cấp cho ông Nguyễn Minh Chánh (chồng bà Thu B1). Trường hợp ông N chưa giao vàng, thì không lý gì bị đơn đồng ý để cho bên ông N canh tác đất từ đó đến nay mà bị đơn không có bất cứ động thái nào về quyền lợi của mình bị ảnh hưởng, chứng minh cho lý lẽ này được thể hiện ngày 4/6/2014 tại biên bản hòa giải tại UBND xã Long Điền B bà Thu V thừa nhận: *“không có khả năng chuộc lại đất với số tiền 10 lượng vàng nên đồng ý cho ông N chuyển nhượng diện tích 4.500m²”*. Và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, anh Ch đại diện cho bà Thu B1, Thu V cũng không đưa ra chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Thu B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Ngô Thị Thu B1 sinh năm 1945, thuộc đối tượng được miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bà Ngô Thị Thu B1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 168/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM.

Các Điều 26, 35, 39, 144, 165, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 116, 117 Bộ luật dân sự;

Các Điều 166, 167 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A.

Tuyên bố không công nhận hiệu lực của giao dịch là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “tờ cô đất ruộng ngày 19/10/2011” được giao kết giữa bên cố đất là Ngô Thị Thu B1 và bên nhận cô đất ông Nguyễn Văn N

Buộc bà Ngô Thị Thu B1 giao trả cho ông Nguyễn Văn N 10 lượng (Mười lượng) vàng 24kara loại vàng 9999;

Buộc ông Nguyễn Văn N giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02254QSĐĐ/cB ngày 26/9/1998 của UBND huyện CM cấp cho ông Phan Minh Chánh cho bà Ngô Thị Thu B1;

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh T có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Ngô Thị Thu B1 diện tích đất 2.007m² nối các mốc điểm 6,7,8,9,10,16,17 theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016.

Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh Ph có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Ngô Thị Thu B1 diện tích đất 2.311m² nối các mốc điểm 2,3,4,5,17,16,11 theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016.

(Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 28/9/2016 là một bộ phận không thể tách rời bản án)

Về án phí: Bà Ngô Thị Thu B1 được miễn án phí; Ông Nguyễn Văn N và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Kim A gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thị Ngọc Đan Th, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ánh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.750.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 06071 do Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 09/10/2014.

Về chi phí: Buộc bà Ngô Thị Thu B1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N các chi phí gồm: Chi phí đo đạc 944.216đồng; chi phí định giá lần thứ 1: 1.000.000đồng, lần thứ 2: 800.000đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà Ngô Thị Thu B1.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết thi hành án) hoặc 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

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**

Đào Chí Keo

