

Bản án số: 408/2023/DS-PT

Ngày: 28/6/20023

V/v “Đòi quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán:

Ông Võ Văn KG

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu phượng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/DS-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023, về việc: “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1183/QĐPT, ngày 01 tháng 01 năm 2013, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Liêu Dịch H, sinh năm 1944; vắng mặt.

Bà Quách Th, sinh năm 1951; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: 11855 Poes St, Anaheim, CA 92804, USA.

Nơi cư trú cuối cùng: Số 83/4 đường Hồ Ngọc L, phường An L, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà Th: Bà Châu Minh D, sinh năm 1971; cư trú tại: Số 330/9 Đất Mới, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Th (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/09/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà Th: Ông Nguyễn Hồ Zdu là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Magnolia Law thuộc Đoàn Luật sư

Thành phố Hồ Chí Minh ; địa chỉ: Tầng L, Vian T, số 26 đường số 40, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* 1. Bà Chiêm Thị Y, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 668B đường Phạm H, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Y: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp Cầu Đ, thị trấn Huỳnh Hữu N, huyện Mỹ T, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền ngày 26/05/2022); có đơn xử vắng mặt.

2. Bà Cao Thị Ho, sinh năm 1971; cư trú tại: Số 670 đường Phạm H, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

3. Bà Cao Thị Hư, sinh năm 1969; cư trú tại: Số 668C đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ho và bà Hư: Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp Cầu Đ, thị trấn Huỳnh Hữu N, huyện Mỹ T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của bà Ho, bà Hư (Hợp đồng ủy quyền ngày 11/10/2022); có đơn xử vắng mặt.

4. Ông Cao Văn Ha, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 670A đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

5. Bà Cao Thị G, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 668D đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

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

1. Bà Thạch Thị Ho L, sinh năm 1984; có đơn xử vắng mặt.

2. Ông Võ Văn Tr, sinh năm 1988; có đơn xử vắng mặt.

3. Chị Trần Th Li, sinh năm 2002; có đơn xử vắng mặt.

4. Chị Trần Thị Th Th, sinh năm 2006; có đơn xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 668B, đường Phạm H, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Cao Văn K, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 670 đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xử vắng mặt.

6. Bà Huỳnh Thị Thi L, sinh năm 1991; có đơn xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1987; có đơn xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 668C, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Lê Kim Ngân, sinh năm 1981; có đơn xử vắng mặt.

9. Anh Cao Quốc H, sinh năm 2003; có đơn xử vắng mặt.

10. Anh Cao Quốc Hiện, sinh năm 2006; có đơn xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ông Nguyễn Quốc Ph, sinh năm 1983; có đơn xử vắng mặt.
12. Ông Nguyễn Quốc Hi, sinh năm 1985; có đơn xử vắng mặt.
13. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1989; có đơn xử vắng mặt.
14. Bà Hứa Th Th, sinh năm 1989; có đơn xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 668D, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Liêu Dịch H và bà Quách Th là nguyên đơn; bà Cao Thị G và Chiêm Thị Y là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Liêu Dịch H, bà Quách Th và người đại diện hợp pháp của ông H, bà Th là bà Châu Minh Diệp thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất của ông/bà Hồ Th Xuân sử dụng trước năm 1975, đến năm 1975 chuyển nhượng lại cho bà Quách Th và năm 2003 bà Quách Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1976 hoặc năm 1978, bà Quách Th và ông Liêu Dịch H cho bà Chiêm Thị Y (bà con bạn dì ruột với ông H) cất nhà ở và sử dụng trồng cây xanh trong khuôn viên khu đất nhằm giữ đất cho bà Th và ông H.

Vào năm 2010, gia đình bà Quách Th và ông Liêu Dịch H đi định cư tại Mỹ, nH gia đình bà Th và ông H vẫn thường về Việt Nam để thăm con cháu. Năm 2012, bà Th có thấy trên khuôn viên đất có rất nhiều hộ đang ở sinh sống bao gồm 05 (năm) căn nhà tạm, xây dựng trái phép trên khuôn viên đất của bà Quách Th. Từ tháng 08/2019 đến tháng 12/2019, bà Th cho người đại diện làm việc với các gia đình ở trái phép trên đất của bà, nH những hộ gia đình này cho rằng là đất của họ và không đồng ý trả lại đất đang ở.

Nguyên đơn thống nhất đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1.301,5m² (theo Giấy chứng nhận diện tích 1.200,7m²), loại đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 343229 (số vào sổ 1309) ngày 15/12/2003 của Ủy ban nhân dân (nay viết tắt là UBND) thị xã (nay thành phố) Sóc Trăng cấp cho hộ bà Quách Th. Nguyên đơn đồng ý với kết quả Tòa án thẩm định, đo đạc thì hộ bà Chiêm Thị Y sử dụng diện tích 360,3m² (xây dựng nhà ở diện tích 82,5m²), hộ bà Cao Thị Ho sử dụng diện tích 269,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 43,5m²), hộ bà Cao Thị Hư sử dụng diện tích 181,7m² (xây dựng nhà ở diện tích 68,6m²), hộ ông Cao Văn Ha sử dụng diện tích 222,1m² (xây dựng nhà ở diện tích 64,9m²), hộ bà Cao Thị G sử dụng diện tích 223,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 77,4m²) và xây dựng nền mộ 44,4m².

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Chiêm Thị Y và Thạch Thị Ho Loan, Võ Văn Tr, Trần Th Liêm, Trần Thị Th Th tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 360,3m²;

- Buộc bà Cao Thị Ho và Cao Văn K tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 269,5m²;

- Buộc bà Cao Thị Hư và Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 181,7m²;

- Buộc ông Cao Văn Ha và Lê Kim Ng, Cao Quốc H, Cao Quốc Hi tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 222,1m²;

- Buộc bà Cao Thị G và Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 223,5m²;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không đồng ý theo yêu cầu của các bị đơn về việc trả giá trị quyền sử dụng đất, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho mỗi hộ gia đình bị đơn số tiền 50.000.000 đồng để di dời chỗ ở mới và hỗ trợ 20.000.000 đồng để di dời các phần mộ trên đất.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Chiêm Thị Yén là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bị đơn bà Y thống nhất đất tranh chấp theo đo đạc thực tế, đất tranh chấp bị đơn và gia đình (có Thạch Thị Ho Loan, Võ Văn Trương, Trần Th L, Trần Thị Th Th) đang quản lý, sử dụng diện tích 360,3m² (xây dựng nhà ở diện tích 82,5m²), nằm trong diện tích 1.301,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 343229 (số vào sổ 1309) ngày 15/12/2003 của UBND thị xã (nay thành phố) Sóc Tr cấp cho hộ bà Quách Th.

Về nguồn gốc đất đồng ý theo nguyên đơn trình bày và thừa nhận đất tranh chấp nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông/bà Hồ Th X vào năm 1975. Trong năm 1975, bà Quách Th và ông Liêu Dịch H cho bị đơn Y và mẹ ruột (cụ Chiêm Thị T, là dì ruột ông H) cất nhà ở và trồng cây xanh trong khuôn viên đất. Do đường này trống vắng, người thừa và sợ, nên khoảng năm 1976 cụ Tư và bị đơn Y có kêu con cháu là các bị đơn khác và gia đình cùng ở. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, các bị đơn cất nhà ở trên đất, cũng như có chôn người thân của các bị đơn (trong đó có bà Tư) ông H có tới lui đều biết và đồng ý, không phản đối.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Y có trình bày số tiền chuyển nhượng đất là của cụ Tư đưa cho ông H, nH bị đơn Y, cũng như các bị đơn khác không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Hiện tại bị đơn và gia đình không có chỗ ở khác, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Chiêm Thị Y và Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th Li, Trần Thị Th Th tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 360,3m² bị đơn không đồng ý. Bị

đơn yêu cầu Tòa án ổn định cho bị đơn và gia đình tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 360,3m², bị đơn đồng ý trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền do gia đình bị đơn đã sử dụng đất nhiều năm (47 năm), có công sức bồi bổ, giữ gìn làm tăng giá trị đất. Đối với phần nền mộ diện tích 44,4m², yêu cầu ổn định và không phải trả giá trị, khi chôn cất ông H biết và đồng ý, không phản đối.

Bị đơn bà Cao Thị Ho trình bày:

Bị đơn Ho thống nhất theo bị đơn Y trình bày về diện tích đất thực tế, nguồn gốc đất và thừa nhận đất của nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn và gia đình (có Cao Văn K) đang quản lý, sử dụng diện tích 269,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 43,5m²), nằm trong diện tích 1.301,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Hiện tại bị đơn và gia đình không có chỗ ở khác, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Cao Thị Ho và Cao Văn K tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 269,5m² là bị đơn không đồng ý.

Bị đơn yêu cầu Tòa án ổn định cho bị đơn và gia đình tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 269,5m², bị đơn đồng ý trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền do gia đình bị đơn đã sử dụng đất nhiều năm, có công sức bồi bổ, giữ gìn làm tăng giá trị đất.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hường là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bị đơn Hư thống nhất theo bị đơn Y trình bày về diện tích đất thực tế, nguồn gốc đất và thừa nhận đất của nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn và gia đình (có Huỳnh Thị Thi Linh, Nguyễn Văn Khởi) đang quản lý, sử dụng diện tích 181,7m² (xây dựng nhà ở diện tích 68,6m²), nằm trong diện tích 1.301,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Hiện tại bị đơn và gia đình không có chỗ ở khác, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Cao Thị Hư và Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 181,7m² là bị đơn không đồng ý.

Bị đơn yêu cầu Tòa án ổn định cho bị đơn và gia đình tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 181,7m², bị đơn đồng ý trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền do gia đình bị đơn đã sử dụng đất nhiều năm, có công sức bồi bổ, giữ gìn làm tăng giá trị đất.

Bị đơn ông Cao Văn Ha trình bày:

Bị đơn Ha thống nhất theo bị đơn Y trình bày về diện tích đất thực tế, nguồn gốc đất và thừa nhận đất của nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn và gia đình (có Lê Kim N, Cao Quốc H, Cao Quốc H) đang quản lý, sử dụng diện tích 222,1m² (xây dựng nhà ở diện tích 64,9m²), nằm trong diện tích 1.301,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Hiện tại bị đơn và gia đình

không có chỗ ở khác, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Cao Văn Ha và Lê Kim N, Cao Quốc H, Cao Quốc H tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 222,1m² là bị đơn không đồng ý.

Bị đơn yêu cầu Tòa án ổn định cho bị đơn và gia đình tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 222,1m², bị đơn đồng ý trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền do gia đình bị đơn đã sử dụng đất nhiều năm, có công sức bồi bổ, giữ gìn làm tăng giá trị đất.

Bị đơn bà Cao Thị G trình bày:

Bị đơn G thống nhất theo bị đơn Y trình bày về diện tích đất thực tế, nguồn gốc đất và thừa nhận đất của nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn và gia đình (có Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc Hồ, Hứa Th Th) đang quản lý, sử dụng diện tích 223,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 77,4m²), nằm trong diện tích 1.301,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Hiện tại bị đơn và gia đình không có chỗ ở khác, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Cao Thị G và Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th tháo dỡ nhà ở và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất tranh chấp diện tích 223,5m² là bị đơn không đồng ý.

Bị đơn yêu cầu Tòa án ổn định cho bị đơn và gia đình tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 223,5m², bị đơn đồng ý trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền do gia đình bị đơn đã sử dụng đất nhiều năm, có công sức bồi bổ, giữ gìn làm tăng giá trị đất.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Ho L, bà Huỳnh Thị Thi L, bà Lê Kim N thống nhất trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của các bị đơn.

Tại Bản án dân sự số: 01/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 14, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th về việc yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng.

1.1. Ôn định cho bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Thúy tiếp tục sử dụng diện tích đất 360,3m² (đất trong hành lang lộ giới 77,00m², đất ngoài hành lang lộ giới 283,30m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Cao Văn Ha quản lý sử dụng, có số đo 48,54m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị G, có số đo 6,08m+4,50m+4,28m+37,29m;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 3,16m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 9,64m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Th có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 1.022.081.150 đồng.

1.2. Ôn định cho bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K tiếp tục sử dụng diện tích đất 269,5m² (đất trong hành lang lộ giới 57,70m², đất ngoài hành lang lộ giới 211,80m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị L, có số đo 29,60m+15,13m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 44,44m;
- Hướng Nam: Giáp đất nền mộ, có số đo 6,82m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 4,75m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 764.158.650 đồng.

1.3. Ôn định cho bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi Linh, Nguyễn Văn Khởi tiếp tục sử dụng diện tích đất 181,7m² (đất trong hành lang lộ giới 38,90m², đất ngoài hành lang lộ giới 142,80m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Cao Thị Ho, có số đo 44,44m;
- Hướng Tây: Giáp đất ông Cao Văn Ha, có số đo 48,96m;
- Hướng Nam: Giáp đất nền mộ và ông Thạch Hoàng G, có số đo 2,11m+4,89m+1,95m;

- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 3,92m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 515.211.150 đồng.

1.4. Ôn định cho bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim N, Cao Quốc H, Cao Quốc H tiếp tục sử dụng diện tích đất 222,1m² (đất trong hành lang lộ giới 47,50m², đất ngoài hành lang lộ giới 174,60m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 48,96m;

- Hướng Tây: Giáp đất bà Chiêm Thị Y quản lý sử dụng, có số đo 48,54m;

- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 4,56m;

- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 4,58m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim N, Cao Quốc H, Cao Quốc H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 629.927.550 đồng.

1.5. Ôn định cho bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th tiếp tục sử dụng diện tích đất 223,5m² (đất trong hành lang lộ giới 47,80m², đất ngoài hành lang lộ giới 175,70m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Chiêm Thị Y, có số đo 6,08m+4,50m+4,28m+37,29m;

- Hướng Tây: Giáp đất ông Lý Văn Th, có số đo 44,04m+3,30m;

- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 7,82m;

- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 3,78m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 633.896.350 đồng.

1.6. Ôn định cho các bị đơn tiếp tục sử dụng đất nền mộ và giao cho bị đơn Chiêm Thị Y quản lý diện tích đất 44,4m² (trên đất có 04 ngôi mộ đá của Chiêm Thị T, Diệp Thị L, Cao Văn Hiều và Cao Văn H), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B -

668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, Khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị L, có số đo 5,09m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 4,89m;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 8,91m;
- Hướng Bắc: Giáp đất bà Cao Thị Hư, bà Cao Thị Ho, có số đo 2,11m+6,82m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật phải điều chỉnh biên động hoặc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 343229 (số vào sổ 1309) ngày 15/12/2003 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) Sóc Tr cấp cho hộ bà Quách Th cho phù hợp với thực trạng và quyết định bản án đã tuyên đối với diện tích đất ổn định cho các bị đơn Chiêm Thị Y, Cao Thị Ho, Cao Thị Hư, Cao Văn Ha và Cao Thị G.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th có đơn yêu cầu thi hành án thì các bị đơn cùng gia đình như buộc nêu trên phải giao trả đủ số tiền 3.565.275.000 đồng (bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Th trả 1.022.081.150 đồng; bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K trả 764.158.650 đồng; bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh trả 515.211.150 đồng; bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim Ngân, Cao Quốc H, Cao Quốc H trả 629.927.550 đồng; bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th trả 633.896.350 đồng) cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu các bị đơn, cùng gia đình không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm Th toán.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/01/2023 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất; ngày 19/01/2023 bị đơn bà Y, bà G kháng cáo yêu cầu được miễn án phí dân sự sơ thẩm do người cao tuổi.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm cho rằng nguyên đơn biết và cho các bị đơn khác ở và chôn mộ trên đất, nguyên đơn không quản lý đất là chủ quan, không phù hợp, không có căn cứ. Cho rằng bị đơn có công gìn giữ, bảo quản, làm tăng giá trị đất, để bị đơn trả ½ giá trị đất là không đúng; vì một số bị đơn khác ở không được phép của nguyên đơn, công nhận đất phần mộ cho bị đơn là không phù hợp. Hiện nay, ông H bà Th có hộ

khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh, muốn về Việt Nam và có đất để sinh sống. Do đó, đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà Th sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo các đương sự đều thừa nhận đất của ông H, bà Th nên bản án sơ thẩm công nhận QSDĐ của ông H, bà Th là có căn cứ. Tuy nhiên, bị đơn đã sinh sống trên đất là 41 năm và đã có công gìn giữ, tôn tạo, làm tăng giá trị đất; đồng thời, để ổn định cuộc sống của bị đơn nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả $\frac{1}{2}$ giá trị đất cho nguyên đơn là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà Th. Bà Y và bà G là người cao tuổi, nH không có đơn xin miễn giảm án phí, nên bản án sơ thẩm buộc phải chịu án phí là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Liêu Dịch H, bà Quách Th và bị đơn bà Chiêm Thị Y, Cao Thị G đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo Giấy CNQSDĐ số Y 343229 ngày 15/12/2003 của UBND thị xã (nay thành phố) Sóc Trăng, cấp cho hộ bà Quách Th (BL: 30) và xác nhận của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Liêu Dịch H và bà Quách Th là có căn cứ.

[2]. Nguyên đơn đã xác nhận năm 1978, nguyên đơn đã cho bị đơn bà Y và cụ Chiêm Thị Tư (mẹ bà Y, dì ông H) cất nhà ở để quản lý đất cho nguyên đơn; trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bị đơn bà Y có cho các bị đơn khác xây dựng nhà ở trên đất nH phía nguyên đơn không có ý kiến. Đến năm 2010, nguyên đơn đi định cư tại 11855 Poes St, Anaheim, CA 92804, USA và mang Quốc tịch Mỹ. Từ năm 1978 đến nay, nguyên đơn không quản lý, sử dụng đất, nên không có nhu cầu sử dụng đất.

[3]. Diện tích đất 1.200,7m² nguyên đơn giao cho bị đơn là loại đất trồng cây lâu năm. Theo quy định tại Điều 183, Điều 185, Điều 186 và Điều 187 Luật Đất đai năm 2013, thì cá nhân có quốc tịch nước ngoài không được giao đất nông nghiệp tại Việt Nam (trừ trường hợp có đầu tư), nên nguyên đơn không thuộc đối tượng được sử dụng loại đất trồng cây lâu năm tại Việt Nam. Mặt khác, theo biên bản thẩm định tại chỗ thì hiện nay bị đơn bà Y quản lý, sử dụng diện tích 360,3m² (xây dựng nhà ở diện tích 82,5m²); bị đơn bà Ho quản lý, sử dụng diện tích 269,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 43,5m²); bị đơn bà Hư quản lý, sử dụng diện tích 181,7m² (xây dựng nhà ở diện tích 68,6m²); bị đơn ông Ha quản lý, sử dụng diện tích 222,1m² (xây dựng nhà ở diện tích 64,9m²); bị đơn bà G quản lý, sử dụng

diện tích 223,5m² (xây dựng nhà ở diện tích 77,4m²); ngoài ra trên đất bị đơn còn trồng cây lâu năm và nền mộ diện tích 44,4m²; tổng diện tích bị đơn đang sử dụng là 1.301,5m². Như vậy, so với diện tích đất nguyên đơn giao cho bị đơn Y 1.200,7m² thì hiện nay tăng 100,8m² (là công khai phá thêm của bị đơn). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tính giá trị đất thực tế; tính công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất của bị đơn trên 40 năm; buộc bị đơn phải trả ½ giá trị đất (trừ 44,4m² mồ mã) là có lợi cho nguyên đơn, vì diện tích phần đất mồ mã nhỏ hơn diện tích đất bị đơn khai phá thêm và giao quyền sử dụng đất cho bị đơn đang sử dụng ổn định là phù hợp.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Y và bà G đều sinh năm 1962, tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 10/01/2023 thì bà Y và bà G trên 60 tuổi; theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, thì bà Y và bà G thuộc trường hợp người cao tuổi thì được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên kháng cáo của bà Y và bà G là có cơ sở chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; lời trình bày của người kháng cáo không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; chấp nhận đơn kháng cáo của bà Chiêm Thị Y và bà Cao Thị G. Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Ông Liêu Dịch H, bà Quách Th là người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, thì ông Liêu Dịch H, bà Quách Th được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Liêu Dịch H và bà Quách Th, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Chiêm Thị Y và bà Cao Thị G; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về phần án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 14, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th về việc yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

1.1. Ôn định cho bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Th tiếp tục sử dụng diện tích đất 360,3m² (đất trong hành lang lộ giới 77,00m², đất ngoài hành lang lộ giới 283,30m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Cao Văn Ha quản lý sử dụng, có số đo 48,54m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị G, có số đo 6,08m+4,50m+4,28m+37,29m;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 3,16m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 9,64m.

Buộc bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Th có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 1.022.081.150 đồng.

1.2. Ôn định cho bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K tiếp tục sử dụng diện tích đất 269,5m² (đất trong hành lang lộ giới 57,70m², đất ngoài hành lang lộ giới 211,80m²), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị L, có số đo 29,60m+15,13m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 44,44m;
- Hướng Nam: Giáp đất nền mộ, có số đo 6,82m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 4,75m.

Buộc bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 764.158.650 đồng.

1.3. Ôn định cho bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh tiếp tục sử dụng diện tích đất 181,7m² (đất trong hành lang lộ giới 38,90m², đất

ngoài hành lang lộ giới $142,80\text{m}^2$), trong diện tích $1.301,5\text{m}^2$ (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Cao Thị Ho, có số đo 44,44m;
- Hướng Tây: Giáp đất ông Cao Văn Ha, có số đo 48,96m;
- Hướng Nam: Giáp đất nền mộ và ông Thạch Hoàng G, có số đo $2,11\text{m}+4,89\text{m}+1,95\text{m}$;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 3,92m.

Buộc bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 515.211.150 đồng.

1.4. Ôn định cho bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim Ngân, Cao Quốc H, Cao Quốc H tiếp tục sử dụng diện tích đất $222,1\text{m}^2$ (đất trong hành lang lộ giới $47,50\text{m}^2$, đất ngoài hành lang lộ giới $174,60\text{m}^2$), trong diện tích $1.301,5\text{m}^2$ (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 48,96m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Chiêm Thị Y quản lý sử dụng, có số đo 48,54m;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 4,56m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 4,58m.

Buộc bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim N, Cao Quốc H, Cao Quốc H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 629.927.550 đồng.

1.5. Ôn định cho bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th tiếp tục sử dụng diện tích đất $223,5\text{m}^2$ (đất trong hành lang lộ giới $47,80\text{m}^2$, đất ngoài hành lang lộ giới $175,70\text{m}^2$), trong diện tích $1.301,5\text{m}^2$ (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Chiêm Thị Y, có số đo $6,08\text{m}+4,50\text{m}+4,28\text{m}+37,29\text{m}$;
- Hướng Tây: Giáp đất ông Lý Văn T, có số đo $44,04\text{m}+3,30\text{m}$;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 7,82m;
- Hướng Bắc: Giáp đường Long Ph, có số đo 3,78m.

Buộc bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th bằng tiền là 633.896.350 đồng.

1.6. Ổn định cho các bị đơn tiếp tục sử dụng đất nền mộ và giao cho bị đơn Chiêm Thị Y quản lý diện tích đất 44,4m² (trên đất có 04 ngôi mộ đá của Chiêm Thị T, Diệp Thị L, Cao Văn H và Cao Văn H), trong diện tích 1.301,5m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 668B - 668C - 668D - 670 - 670A, đường Phạm K, khóm 3, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị L, có số đo 5,09m;
- Hướng Tây: Giáp đất bà Cao Thị Hư, có số đo 4,89m;
- Hướng Nam: Giáp đất ông Thạch Hoàng G, có số đo 8,91m;
- Hướng Bắc: Giáp đất bà Cao Thị Hư, bà Cao Thị Ho, có số đo 2,11m+6,82m.

(có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản ảnh)

2. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật phải điều chỉnh biến động hoặc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 343229 (số vào sổ 1309) ngày 15/12/2003 của UBND thị xã (nay thành phố) Sóc Trăng cấp cho hộ bà Quách Th cho phù hợp với thực trạng và quyết định bản án đã tuyên đối với diện tích đất ổn định cho các bị đơn Chiêm Thị Y, Cao Thị Ho, Cao Thị Hư, Cao Văn Ha và Cao Thị G.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th có đơn yêu cầu thi hành án thì các bị đơn cùng gia đình như buộc nêu trên phải giao trả đủ số tiền 3.565.275.000 đồng (bị đơn Chiêm Thị Y cùng Thạch Thị Ho L, Võ Văn Tr, Trần Th L, Trần Thị Th Th trả 1.022.081.150 đồng; bị đơn Cao Thị Ho cùng Cao Văn K trả 764.158.650 đồng; bị đơn Cao Thị Hư cùng Huỳnh Thị Thi L, Nguyễn Văn Kh trả 515.211.150 đồng; bị đơn Cao Văn Ha cùng Lê Kim Ngân, Cao Quốc H, Cao Quốc H trả 629.927.550 đồng; bị đơn Cao Thị G cùng Nguyễn Quốc Ph, Nguyễn Quốc Hi, Nguyễn Quốc H, Hứa Th Th trả 633.896.350 đồng) cho nguyên đơn Liêu Dịch H và Quách Th theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu các bị đơn, cùng gia đình không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm Th toán.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- 4.1. Bị đơn Chiêm Thị Y được miễn.
- 4.2. Bị đơn Cao Thị Ho phải chịu số tiền 34.566.300 đồng.
- 4.3. Bị đơn Cao Thị Hư phải chịu số tiền 24.608.400 đồng.
- 4.4. Bị đơn Cao Văn Ha phải chịu số tiền 29.197.100 đồng.
- 4.5. Bị đơn Cao Thị G được miễn.

5. Về chi phí thẩm định đo đạc, định giá và thẩm định giá tài sản (Tổng cộng 117.700.000 đồng):

- 5.1. Bị đơn Chiêm Thị Y phải chịu số tiền 23.540.000 đồng.

5.2. Bị đơn Cao Thị Ho phải chịu số tiền 23.540.000 đồng.

5.3. Bị đơn Cao Thị Hư phải chịu số tiền 23.540.000 đồng.

5.4. Bị đơn Cao Văn Ha phải chịu số tiền 23.540.000 đồng.

5.5. Bị đơn Cao Thị G phải chịu số tiền 23.540.000 đồng.

Số tiền các bị đơn mỗi người phải chịu, khi nộp hoàn trả lại cho nguyên đơn tổng cộng là 117.700.000 đồng (23.540.000đ x 5).

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Liêu Dịch H và bà Quách Thành được miễn.

Bà Chiêm Thị Y, bà Cao Thị G không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 7b 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.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Văn KG

Vương Minh Tâm

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Đường sự (20)
- Lưu VP (5), (NTTP).

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

Đặng Văn Ý