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

Bản án số: 98/2024/DS-PT
Ngày: 22- 4 - 2024
"V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai;

Ông Trần Minh Hải. .

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thành Thái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giangxét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 354/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất";

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 360/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 115/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đào Văn Đ, sinh năm 1969; (vắng mặt)

1.2. Bà Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: số G, đường C, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đ, bà H: ông Lê Hữu N, sinh năm 1983; Nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được Văn phòng C chứng nhận ngày 06/5/2022) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959; (có mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958. (có mặt)

Cùng nơi cư trú: số I, đường C, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ sơ thẩm vụ án thể hiện:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải anh Lê Hữu N đại diện cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H trình bày:

Vào năm 2019 ông Đ bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Kim D sinh năm 1966, cư trú tổ G, khóm T, T, huyện P, tỉnh An Giang diện tích đất 63,9m^2, thửa số 57, tờ bản đồ số 46 sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận số CS07376 ngày 10/4/2019, do chuyển nhượng toàn bộ giấy nên không có đo đạc lại. Sau đó xây dựng nhà cấp 4 để mua bán thì phát hiện diện tích bị thiếu, nên có ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đo đạc lại thì nhà của ông H1 bà K xây dựng lấn chiếm qua đất của ông Đ bà H hơn 10m^2, phía ông Đ bà H có yêu cầu ông H1 bà K tháo dỡ di dời để trả đất lại và thương lượng phần hỗ trợ di dời, nhưng ông H1 bà K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay qua đo đạc hiện trạng nhà ông H1 bà K xây dựng lấn qua có tổng diện tích là 7m^2, nên ông bà yêu cầu ông H1 bà K tháo dỡ vách và vật kiến trúc trả lại 7m^{2}đất cho ông Đ bà H, đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời là 5.000.000đồng.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K cùng trình bày: nhà ông, bà ở ổn định từ trước cho đến nay, khi cải tạo đường 954 có sửa chữa lại, nhưng cũng trên nền đất đó. Vì vậy nhà của ông bà không có lấn chiếm đất của bà D hay của ông Đ bà H, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ bà H.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Điều 166 Bộ Luật dân sự

- Điều 26, Điều 27 và Điều 48 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.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất".

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ, di dời và các biện pháp khác đối với các tài sản (vật kiến trúc) vách, cột, mái, gát lững… tại các điểm M1, 14, 15, M5, M6 trên sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 01/12/2022 để trả lại cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H diện tích đất 7m^2 tại các điểm nói trên

(Sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 01/12/2022 là một phần của bản án sơ thẩm)

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H hỗ trợ chi phí di dời cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K là 5.000.000đ

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

* Ngày 23/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn H1 có đơn kháng cáo nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 283/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang, cụ thể yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H vì tại diện tích đất này ông đã xây dựng nhà ở ổn định hơn 40 năm nay.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đ, bà H do ông N đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Bị đơn ông H1 có ý kiến: Ông đã biết được việc vợ chồng ông xây dựng nhà có lấn qua phần đất của bà D, nay của ông Đ và bà H là sai, nhưng việc này không phải cố ý, nhà ông đã tồn tại hơn 40 năm. Do đó, nếu buộc vợ chồng ông tháo dỡ nhà trả lại diện tích 7m^2 đất cho nguyên đơn thì ông chỉ đồng ý khi phía nguyên đơn phải tự sửa chữa căn nhà của ông như hiện trạng cũ; Việc nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ phía ông tổng số tiền 10.000.000đồng để tháo dỡ nhà trả 7m^2 đất thì ông không đồng ý. Nếu nguyên đơn không đồng ý với ý kiến trên thì ông yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng nhà, đồng ý hoàn giá trị 7m^2 đất lại cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Về giá đất được định theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T1 ngày 13/3/2024, ông cho rằng cao nhưng xác định không có ý kiến về kết quả này, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

- Nguyên đơn do ông N đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông H1. Nếu bị đơn đồng ý tháo dỡ nhà trả cho nguyên đơn 7m^2 đất như án sơ thẩm, đồng ý hỗ trợ thêm 5.000.000đồng – tổng cộng hỗ trợ 10.000.000đồng và tự nguyện chịu các chi phí tố tụng đã tạm ứng. Nếu bị đơn yêu cầu được ổn định hiện trạng và đồng ý hoàn trả giá trị 7m^2 đất cho nguyên đơn thì yêu cầu hoàn giá trị theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T1 ngày 13/3/2024, về chi phí tố tụng bị đơn phải chịu toàn bộ.

- Bị đơn bà K có ý kiến: bà xác định không có kháng cáo, bà yêu cầu xem xét được giữ nguyên hiện trạng căn nhà để có chỗ ở ổn định; vấn đề bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn, bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn H1 là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự có mặt tại phiên tòa cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H.

+ Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 7m^2 tại các điểm M1, 14, 15, M5, M6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh P lập ngày 23/01/2024;

+ Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới hoàn lại giá trị đất số tiền 351.981.000 đồng cho ông Đào Văn Đ, bà Huỳnh Thị Mỹ H.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K với ông Đào Văn Đ, bà Huỳnh Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông H1 phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H1 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguồn gốc đất diện tích 63,9m^2, thửa số 57, tờ bản đồ số 46, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07376, ngày 10/4/2019 cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H đứng tên, từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người sử dụng đất trước đó là ông Lê Văn H2, bà Lâm Thị Kim D - đã được UBND huyện P cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H0193bC ngày 04/3/2005. Còn nguồn gốc đất diện tích 65,40m^2 thửa số 58, tờ bản đồ số 46, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 21/10/2003 cho ông Nguyễn Văn H1 đứng tên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Đ và bà H phát hiện ông H1, bà K đã cất nhà lấn chiếm đất nên khởi kiện yêu cầu ông H1, bà K tháo dỡ vách và vật kiến trúc trả lại cho ông Đ, bà H diện tích đất 7m^2, và tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời là cho ông H1, bà K 5.000.000 đồng.

Căn cứ theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh P lập ngày 01/12/2022 đã được thay thế bằng Sơ đồ hiện trạng khu đất 23/01/2024 (Văn phòng Đ1 – Chi nhánh P đã bổ sung theo yêu cầu Công văn số 103/TA-DS ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang: bổ sung cụ thể các cạnh), đã thể hiện:

- Các điểm 5, 6, 11, 10 là góc nhà ông Đào Văn Đ.

- Các điểm 7, 12, 13, 8 là góc nhà ông Nguyễn Văn H1.

- Các điểm M1, 14, 15, M5, M6 là phần diện tích xây dựng nhà của ông Nguyễn Văn H1 có diện tích 7,0m^2 thuộc thửa đất số 57, cụ thể: cạnh 14 -15 = 11m; M1-14= 0.87m; M5-15= 0.89m; M5-M6 = 1.83m; M1-M6 = 9.39m.

Như vậy, 01 phần cấu trúc căn nhà của ông H1 và bà K nằm trong quyền sử dụng đất của ông Đ, bà H có diện tích 7m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07376, ngày 10/4/2019 có tổng diện tích 63,9m^2, thửa số 57, tờ bản đồ số 46. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H yêu cầu ông H1, bà K trả lại 7m^2 đất bị lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp theo quy định Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H1, bà K phải tháo dỡ, di dời và các biện pháp khác đối với các tài sản (vật kiến trúc) vách, cột, mái, gát lững… tại các điểm M1, 14, 15, M5, M6 trên sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 01/12/2022 để trả lại cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H diện tích đất 7m^2 tại các điểm nói trên, là không phù hợp vì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà ông H1, bà K. Vì theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang: Căn nhà của ông H1, bà K đang quản lý sử dụng có kết cấu: nhà 01 trệt 01 lửng, khung BTCT, nền lót gạch ceramic; phía giáp ranh nhà ông Đ (phần đang có tranh chấp): xây tường gạch dầy 100mm, cao 2,6m, phần vách trên bằng tole, ốp la phông; nhà có vách ngăn chia làm 02 phần: vách ngăn phía trước bằng tole, phía sau bằng tường xây dầy 100mm; vách tường đối diện phía trước lợp tole, phía sau xây tường dầy 100mm; Tầng lửng có kết cấu: cầu thang sắt, sàn gỗ, ngăn phòng bằng vách laphong và vách tole, khung thép. Ngoài ra, căn nhà của ông H1, bà K đã tồn tại từ trước đó – theo bà D đã xác định trước khi chuyển nhượng nhà, đất cho ông Đ, bà H đã tồn tại căn nhà của ông H1, bà K như hiện trạng và bà D không có tranh chấp. Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh P lập ngày 23/01/2024, trên diện tích đất 7m^2 phía ông H1, bà K đã xây nhà lấn chiếm đất của ông Đ, bà H có

cạnh M1-14 (mặt trước) là 0.87m và cạnh M5-15 (mặt hậu) là 0.89m, chiều dài cạnh 11m và 11,22m. Như vậy, phần 7m^2 đất xây dựng nhà của ông H1, bà K bao gồm cả vách tường, cột, đà nên buộc tháo dỡ phần vật kiến trúc trên trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà.

Nay ông H1 có ý kiến chỉ đồng ý tháo dỡ nhà trả lại 7m^2 đất cho ông Đ, bà H khi phía ông Đ, bà H chịu mọi chi phí và thực hiện việc tháo dỡ để giữ lại nguyên hiện trạng nhà cho ông, nhưng ý kiến này ông N đại diện ủy quyền của ông Đ, bà H không đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, đối với ý kiến ông H1, bà K xin ổn định hiện trạng và đồng ý hoàn trả giá trị 7m^2 đất cho ông Đ, bà H theo quy định pháp luật; đồng thời hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H1, bà K đang thế chấp Ngân hàng TMCP B - chi nhánh A - P để vay tiền và việc tháo dỡ phần vách, cột, đà đã xây lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của ông H1, bà K như đã phân tích trên, nên yêu cầu của ông H1 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận: cần ổn định cho ông H1, bà K được sử dụng 7m^2 đất và buộc ông H1, bà K hoàn lại giá trị đất cho ông Đ, bà H.

Về giá trị đất, tại phiên tòa ngày 15/01/2024, ông H1 và ông N đại diện ủy quyền của nguyên đơn đều thống nhất đồng ý định giá lại tài sản tranh chấp theo giá thị trường tại Công ty Cổ phần T1. Và tại phiên tòa hôm nay, ông N thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá số 19A BAG/2024/CT.ĐA ngày 13/3/2024 của Công ty Cổ phần T1 thể hiện: Quyền sử dụng đất của ông Đ, bà H có đơn giá 50.283.000đồng/m^2. Riêng ông H1 cho rằng giá đất định cao nhưng không yêu cầu định giá lại, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 19A BAG/2024/CT.ĐA ngày 13/3/2024 của Công ty Cổ phần T1 để làm cơ sở tính giá trị 7m^2 đất buộc ông H1, bà K phải hoàn lại cho ông Đ, bà H, cụ thể:

7m^2 x 50.283.000đồng/m^2 = 351.981.000đồng.

Từ những nhận định trên, đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H.

- Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 7m^2 tại các điểm M1, 14, 15, M5, M6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh P lập ngày 23/01/2024;

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới hoàn lại giá trị của diện tích đất 7m^2 cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H với số tiền 351.981.000đồng (ba trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Ông Đào Văn Đ, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

(Đính kèm bản án: Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ1 - chi nhánh P lập ngày 23/01/2024).

[3] Về chi phí tố tụng: số tiền 17.130.720đồng do nguyên đơn ông Đ, bà H đã tạm ứng, gồm:

- Cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.500.000đồng, chi phí đo đạc và phục hồi mốc ranh 5.733.720đồng, tổng cộng 7.233.720đồng.

- Cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.176.000đồng và chi phí định giá 7.721.000đồng theo phiếu thu ngày 14/3/2024 của Công ty cổ phần T1 chi nhánh A, tổng cộng 9.897.000đồng.

Do yêu cầu của ông Đ, bà H được chấp nhận nên ông H1 và bà K phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Đ và bà Hằng số tiền 17.130.720đồng (mười bảy triệu, một trăm ba mươi nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) chi phí tố tụng mà ông Đ và bà H đã tạm ứng.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H được chấp nhận nên ông Đ và bà H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ Hằng s tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004475, ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 29 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H.

- Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 7m^2 tại các điểm M1, 14, 15, M5, M6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh P lập ngày 23/01/2024;

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới hoàn lại giá trị của diện tích đất 7m^2 cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ H với số tiền 351.981.000đồng (ba trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Ông Đào Văn Đ, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

(Đính kèm bản án: Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ1 - chi nhánh P lập ngày 23/01/2024).

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ Hằng s tiền 17.130.720đồng (mười bảy triệu, một trăm ba mươi nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) chi phí tố tụng mà ông Đ và bà H đã tạm ứng.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho ông Đào Văn Đ và bà Huỳnh Thị Mỹ Hằng s tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004475, ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị K do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 định 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 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện P;
- Chi cục THA-DS huyện P;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

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

Phạm Thị Minh Châu