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

Bản án số: 136/2024/DS-PT
Ngày 13 tháng 6 năm 2024
V/v tranh chấp "Đòi giá trị 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 Trần Minh Hải.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn;
Ông Cao Minh Lễ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp "Đòi giá trị quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 152/2024/QĐ-PT ngày 9/5/2024; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 741/2024/TB-TA ngày 23/5/024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trương Ú, sinh năm 1979 (có mặt);

1.2. Bà Trương Kim E, sinh năm 1976 (vắng mặt);

1.3. Ông Trương P, sinh năm 1963 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương P:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1966; cư trú: số 150, ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (xin vắng);

+ Bà Trương Bích P, sinh năm 1986; cư trú: số 150, ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (xin vắng);

Địa chỉ tạm trú: khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Ông Trương Minh P, sinh năm 1988; cư trú: số 150, ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (xin vắng);

Địa chỉ tạm trú: số 3A5, đường Trần Nguyên Đán, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Ông Trương Thế P, sinh năm 1992; cư trú: số 150, ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (xin vắng);

1.4. Ông Trương Phến E, sinh năm 1970 (vắng mặt);

1.5. Ông Trương Phến N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang.

1.6 Bà Trương Kim S, sinh năm 1965; cư trú: Tổ 30, khóm Nam Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện TS, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà E, bà H, chị P, anh M P, anh T P, ông P E, ông P N, bà S: Ông ***Trương Ú***.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Ú: Luật sư Trần Ngọc Phước – Công ty Luật TNHH MTV Ngọc Phước, thuộc Đoàn Luật sư An Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965; cư trú: ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Hà Thị Kim T, sinh năm 1963 (có mặt);

3.2. Nguyễn Văn D, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.3. Ômg Nguyễn Văn K, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1995 (có mặt);

3.5. Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 2003 (vắng mặt);

3.6. Bà Lương Sinh L, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.7. Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 2008 (vắng mặt);

3.8. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 2005 (vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang.

3.9. Bà Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1982 (xin vắng) ;

3.10. Bà Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1984 (xin vắng);

3.11. Ông Nguyễn Đổ T, sinh năm 1988 (có mặt);

Cùng cư trú: ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà N*: Ông* ***Trương Ú***.

3.12. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; cư trú: ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện: *Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Út trình bày:*

Năm 1970 cha chúng ông là Trương T (chết năm 2018) có mua của ông Trần Văn Đ (M Đ) 02 lô đất. Khi đó ông Nguyễn Văn Â (B Â) là ông ngoại ông Nguyễn Văn Đ đã được ông M Đ cho ở nhờ trên diện tích đất bán cho ông T, sau khi mua đất thấy ông Â nghèo khổ và không có nơi ở nên ông T tiếp tục cho ông Â ở nhờ. Đến lúc ông Â gần chết có nói trước mặt nhiều người là sẽ trả lại phần đất ở nhà cho ông T. Tuy nhiên sau khi ông Â chết, thấy ông Đ (cháu ngoại ông Â) cũng không có nơi ở nên ông T đã tiếp tục cho ông Đ ở nhờ cho đến nay. Trước đây nhà ông Â ở chỉ có diện tích 55m^2 với kết cấu nhà cây, vách lá, mái lá. Khi ông Â chết, ông Đ tiếp tục ở và năm 2000 ông Đ và vợ là Hà Thị K T tự ý sửa chữa, cơi nới xây dựng kiên cố nhà lớn 86m^2, nhà sau 48m^2, sân 58,4m^2, lấn thêm 192,8m^2, mặc dù được ông T đã nhắc nhở và báo Ban ấp Nam Huề nhiều lần nhưng ông Đ vẫn tiếp tục xây dựng.

Năm 2017, ông T có khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện TS để yêu cầu giải quyết vụ kiện, tuy nhiên trong thời gian Tòa án giải quyết thì công T chết và ông và các anh chị em trong gia đình đã rút đơn khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2019, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả giá trị đất 192,8m^2 với số tiền 192.800.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết phía nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T liên đới trả giá trị đất diện tích 172,6m^2 là 440.811.943 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: chỉ yêu cầu ông Đ, bà T trả giá trị đối với diện tích đất 117,6m^2 với số tiền 300.000.000 đồng. Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả giá trị diện tích đất 55m^2 với lý do tự nguyện trừ cho ông Đ 55m^2 ở nhờ ban đầu không tính.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

Về chi phí tố tụng: yêu cầu giải quyết theo quy định.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Trước năm 1945, ông ngoại ông là Nguyễn Văn Â có mở đất để cất nhà với diện tích ngang 12m, dài 42m (đất ở và trồng cây lâu năm), ông ngoại ông ở trên phần đất này và hoạt động cách mạng chống pháp năm 1954.

Vào năm 1960, ông ngoại có mướn một số đất ruộng của ông Võ Văn Đ (khoảng 25 công) từ ấp Chiến lược trở lên đầu ngàn để tiếp tế lương thực và hỗ trợ cho cách mạng. Sau đó ông Mười Đ và ông Trương T có cho ông ngoại ông mấy chục giạ lúa coi như phần bồi hoàn tiền đất mà ông ngoại ông đã mướn của ông Đ, còn phần đất của gia đình ông đang ở không thuộc quyền sở hữu của ông Đ.

Năm 1970 - 1971 thì Nhà nước ban hành quy định người cày có ruộng. Ông Đ muốn bán phần đất 25 công, do ông ngoại ông đang canh tác nên đã được ưu tiên mua lại, tuy nhiên do không có điều kiện mua nên ông ngoại ông phải ký nhượng lại cho ông Trương T.

Đến năm 1975-1976, mẹ ông là bà Lê Thị H về đây sinh sống cùng gia đình. Năm 1991 ông ngoại ông già, sức khỏe không còn tốt tuy nhiên vẫn còn minh mẫn nên đã đã làm giấy ủy quyền diện tích đất thổ cư đang ở hiện tại lại cho ông. Thời gian sau ông ngoại qua đời.

Đến năm 1994 ông có xây dựng cho mẹ một căn nhà kế bên nhà ông trong phần đất mà ông ngoại ủy quyền cho ông, mẹ ở được thời gian thì chết, sau đó em ruột ông là Nguyễn Văn C ở trong căn nhà này cho đến nay.

Ông Đ có yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu Tòa án không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất ngang 12m, dài 42m cho ông.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Đổ T: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông Trương Ú, không trình bày gì thêm.

+ Bà Hà Thị Kim T: Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ. Không bổ sung gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện TS ban hành công văn số 534/UBND-TH ngày 26/6/2023 với nội dung: diện tích đất 261,0m^2 (theo chỉ dẫn đo đạc của ông Đ) và 193,2m^2 (theo chỉ dẫn đo đạc của ông Ú) đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần được quy hoạch vào loại đất thổ cư không thuộc đất công do Nhà nước quản lý nên sau khi có Bản án, quyết định của Tòa án người sử dụng đất sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định, một phần đất giao thông do Nhà nước quản lý nên không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay tổ chức nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện TS đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 và Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

- Khoản 5 Điều 166; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E chị Trương Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 140.811.943 đồng (một trăm bốn mươi triệu tám trăm mười một nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 172,6m^2 (tại các điểm 5, 6, 23, 22 theo bản trích đo hiện trạng khu đất

ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh TS) thuộc một phần thửa số 42, 43, 44 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang và có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 172,6m^2 khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu công nhận diện tích đất 331,4m^2.

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

Ngày 19/3/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Kim T, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, ông Đ, bà T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không xuất trình thêm chứng cứ nào mới và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Tòa ông Đ trình bày: Ông không yêu cầu đối với Luật sư Huỳnh Thảo L bảo vệ quyền lợi cho ông; theo đơn kháng cáo ông xin trình bày cụ thể là ông chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất ông đang ở là ngang 12 mét, dài 26 mét, ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm. Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết công bằng và đồng ý với ý kiến của ông Đ không có ý kiến gì khác.

Luật sư P gửi Bản luận cứ trình bày: Tại phiên Tòa sơ thẩm bà Hà Thị Kim T là vợ của ông Nguyễn Văn Đ cũng đồng ý trả giá trị đất để tiếp tục sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn; ông đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện TS; bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bản án sơ thẩm nói trên.

Ông Trương Ú trình bày bổ sung: Ông thống nhất với bản luận cứ của Luật sư ông, không ý kiến gì thêm.

Bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Đỗ T không có ý kiến.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: 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 ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện TS về cách tuyên án và án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E và ông Trương P (ông Trương P chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương P, gồm có: Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Trương Bích P, ông Trương Minh

P, ông Trương Thế P) giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 300.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Kim T làm đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Trương Ú, ông Đ, bà T, bà Bé B, ông Đỗ T, ông C có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Kim T yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà; công nhận cho ông, bà diện tích đất ở thực tế ngang 12 mét, dài 26 mét. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất nguyên đơn yêu cầu ông Đ, bà T trả giá trị là của cha ruột nguyên đơn ông Trương T mua lại của ông Trần Văn Đ (tự M Đ đã chết). Do ông Nguyễn Văn Â (ông ngoại ông Đ) không có nơi ở nên ông T đã cho ông Â cất nhà ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp. Khi ông Â chết thì tiếp tục cho ông Nguyễn Văn Đ ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông Đ tiếp tục mở rộng đất và cất nhà kiên cố ở nên phía nguyên đơn không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Xét thấy, mặc dù diện tích đất các bên đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ vào các biên bản xác minh ngày 23/8/2018 tại Ủy ban nhân xã và các hộ sống lân cận biết về nguồn gốc đất, thì xác định diện tích đất hiện nay ông Đ, bà T đang sử dụng là của ông Trương T mua lại của ông M Đ, ông T có cho ông Â ở nhờ, sau khi ông Â chết thì ông Đ ở cho đến nay. Ngoài ra tại biên bản đối chất ngày 18/01/2024 ông Đ cũng thừa nhận năm 2003 ông dỡ nhà cũ, xây thành nhà mới và năm 2015 ông sửa thành nền lót gạch và xây dựng thêm căn nhà bếp phía sau. Nguyên đơn còn cung cấp được các "Tờ bán chiết đất ruộng cho tá canh" ngày 20/02/1970 và "Tờ nhượng quyền tiên mãi và sang đứt" ngày 21/02/1970, có Ty Điền Địa An Giang xác nhận, các chứng cứ này phù hợp với lời khai của nguyên đơn và các biên bản xác minh nguồn gốc đất.

[2.1] Theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh TS thể hiện: Sau khi trừ diện tích 20,6m^2 đất thuộc giao thông (các điểm 7, 8, 22, 23) thì diện tích đất thực tế hiện nay ông Đ, bà T đang sử dụng là 172,6m^2 (các điểm 5, 6, 23, 22) và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 thể hiện trên diện tích đất 172,6m^2 là căn nhà cấp 4, mái thái, nền lót gạch bông, tường gạch hiện do ông Đ và bà T đang quản lý, sử dụng. Từ những nhận định nêu trên cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 172,6m^2 mà ông Đ, bà T hiện đang quản lý, sử dụng là đất được ông Trương T cho ở nhờ là có cơ sở; tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút lại một phần diện tích 55m^2 cho ở nhờ ban đầu, không yêu cầu tính giá trị. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc ông Đ, bà T trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 117,6m^2, thành tiền 300.000.000 đồng (Theo Chứng thư thẩm giá ngày 28/8/2023 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt) là hoàn toàn có căn cứ.

[3] Đối với ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị Kim T, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, bà T là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, ông Đ cho rằng diện tích đất ông đang sử dụng là do ông ngoại là Nguyễn Văn Â (B Â) khai phá cất nhà ở trước năm 1945, ông ngoại có ủy quyền lại cho ông được sử dụng diện tích đất này. Sau khi ông ngoại chết thì ông và vợ là Hà Thị Kim T tiếp tục ở cho đến nay. Tuy nhiên, nội dung "Tờ ủy quyền" ngày 10/4/1991 không thể hiện diện tích đất ông Ân ủy quyền lại cho ông Đ ở vị trí nào, các hướng Đông, Tây, Nam Bắc giáp những ai. Ngoài Tờ ủy quyền trên trên thì phía ông Đ, bà T cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc đất của cha ông tạo lập. Mặt khác, diện tích đất ông Đ yêu cầu được công nhận là ngang 12m, dài 42m (tổng cộng 504m^2) so với diện tích đất ông chỉ dẫn đo đạc theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh TS (261,0m^2) là có sự chênh lệch 243m^2. Ngoài ra, trên diện tích ông Đ yêu cầu được công nhận có một căn nhà kết cấu mái tole, vách tole, cột cây gỗ và nền lót gạch bông hiện do anh Nguyễn Văn Ch đang quản lý, sử dụng. Ông Đ cho rằng căn nhà này là do ông xây dựng nhưng ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh để cấp sơ thẩm xem xét. Vì vậy, cấp sơ thẩm không công nhận diện tích đất 331,4m^2 cho ông Đ, bà T là có cơ sở.

[3.1] Về cách tuyên, cấp sơ thẩm Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E và chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P, giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) là không chính xác; cần sữa cách tuyên án về phần này, cụ thể: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E và bà Trương Kim S, ông Trương Phến Nh, ông Trương Phến E và chị Nguyễn Thị Thanh H, chị

Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Trương phến), giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 300.000.000 đồng mới đúng.

[4] Về án phí, khi kháng cáo bà T có đơn xin miễn án phí cấp sơ thẩm và phúc thẩm, lẽ ra không được xem xét án phí sơ thẩm; tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn phần án phí sơ thẩm mà cấp sơ thẩm buộc bà T cùng ông Đ phải chịu 15.000.000 đồng; do vậy bà T không phải chịu án phí, ông Đ phải chịu là 7.500.000 đồng. Đối với án phí 37.391.380 đồng phần yêu cầu phản tố của ông Đ, bà T không được chấp nhận, cấp sơ thẩm tính chưa đúng; cần sửa án phí; cụ thể không chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận diện tích đất thì ông Đ, bà T mỗi người chỉ phải chịu 300.000 đồng, nhưng bà T có đơn xin miễn án phí nên nên chỉ buộc ông Đ chịu 300.000 đồng.

[4.1] Tại phiên tòa phúc thẩm; ông Đ, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà T.

[4.2] Quan điểm đề xuất hướng giải quyết của đại diện Viện kiểm sát, phù hợp với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận;

Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án theo biên lai thu số 0013694 ngày 20/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh An Giang; bà bà Hà Thị Kim T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 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.

Không nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang, về cách tuyên và án phí

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 và Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

- Khoản 5 Điều 166; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E và bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E và chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Trương P), giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 140.811.943 đồng (một trăm bốn mươi triệu tám trăm mười một nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 172,6m^2 (tại các điểm 5, 6, 23, 22 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh TS) thuộc một phần thửa số 42, 43, 44 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện TS, tỉnh An Giang và có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 172,6m^2 khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu công nhận diện tích đất 331,4m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T phải trả lại cho ông Trương Ú, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E và các chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Trương P) tổng số tiền 8.205.300 đồng (tám triệu hai trăm lẻ năm nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án theo biên lai thu số 0013694 ngày 20/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh An Giang; bà bà Hà Thị Kim T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm ngàn đồng) bà Hà Thị Kim T được miễn.

- Ông Trương Ú, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E và các chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Trương P) không phải chịu án phí nên được hoàn lại 11.090.000 đồng (mười một triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000892 ngày 27/3/2020 và số 0012139 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh An Giang.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định 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 TS;
- Chi cục THA-DS huyện TS;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.
- Lưu HS.

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

Trần Minh Hải