

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 203/2018/DSPT

Ngày 14/11/2018

V/v Đòi 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 Thái Thị Huyền Trân

*Các Thẩm phán:*

Ông Cao Minh Lễ

Bà Trần Thị Thúy Hà

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:***

Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên

Trong các ngày 06, 07 và ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T bị kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang kháng nghị.

Theo Thông báo mở phiên tòa số 1019/TB-TA ngày 13/9/2018, Thông báo dời phiên tòa số 1118/TB-TA ngày 03/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 187/2018/QĐ-PT ngày 16/10/2018 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Ngô Thanh L, sinh năm 1957; bà Dương Thị Th, sinh năm 1935; bà Ngô Thị L, sinh năm 1964; ông Ngô Tấn S, sinh năm 1958; ông Ngô Việt H, sinh năm 1973; ông Ngô Long Đ, sinh năm 1975. Cùng cư trú ấp Bình Tr, xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Ông Ngô Anh D, sinh năm 1968, nơi cư trú: ấp Mỹ Ph xã Mỹ Đ, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Ông Ngô Long V, sinh năm 1977. Cùng cư trú ấp Mỹ Tr, xã Mỹ Ph, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang (có mặt).

Ông Ngô Văn H, sinh năm 1971; ông Ngô Trung H, sinh năm 1985, cùng cư trú ấp Vĩnh Th, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Ông Ngô Phong L, sinh năm 1979, nơi cư trú khóm 4, phường Châu Ph, thành phố Châu Đ, tỉnh An Giang (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1960 theo giấy ủy quyền ngày 23/01/2017, cư trú khóm Bình Kh, phường Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An Giang (vắng mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Phan Thanh Tr, sinh năm 1978, cư trú ấp Quốc H, xã Quốc Th, huyện An Ph, tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953, cư trú ấp Bình Tr, xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr, bà B, ông Tr (H):* Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn M thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

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

Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1935; ông Phan Hữu Tr (H), sinh năm 1985, cùng nơi cư trú ấp Bình Tr, xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang.(vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1965, nơi cư trú ấp Nhơn H, xã Nhơn M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (có mặt). Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1969, cùng cư trú ấp Thạnh T, xã Tây Ph, huyện Châu Th, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phan Thanh Tr, Phan Hữu Tr (H), bà Nguyễn Thị B.

5. Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T kháng nghị.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo nội dung án sơ thẩm:***

**1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph đại diện cho các nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện:**

Nguồn gốc đất mà các nguyên đơn tranh chấp đòi lại do ông Ngô Văn Ú khai mở, diện tích đăng bộ điền thổ năm 1900 là 0,99ha, 90 bao gồm đất thổ cư, đất vườn tạp và đất ruộng. Ông Ngô Cửu Ph (con ông Ú) được cho phần đất thổ cư để cất nhà, sau đó ông Ph bán toàn bộ nhà, đất lại cho ông Ngô Ngọc Th (ông Th là con ông Ngô Ngọc Thâ, là cháu nội ông Ú), do nhà cất bằng gỗ tạp bị hư nên ông Th tháo dỡ nhà ra để nền đất trống.

Năm 1958 bà Ngô Thị D (con ông Ngô Văn Ú) đến hỏi ông Thâ mượn đất cất nhà để ở gần với anh, em và giao kết miệng ở hết đời thì trả lại đất. Bà D cất nhà ở cùng với con là Trần Thị C, khi bà D chết thì bà C hỏi ông Th tiếp tục sử dụng đất.

Năm 1992 ông Th chết, năm 2005 bà C chết, nhà đóng cửa. Sau đó phát hiện bà Nguyễn Thị B (con nuôi bà C) và Phan Thanh Tr đến quản lý căn nhà nên phát sinh tranh chấp.

Việc ông Th mua lại nhà đất của ông Ph tuy không lập giấy tờ nhưng có bà Lê Thị Th (con ông Ph) và cháu ngoại Huỳnh Kim C xác nhận bằng Tờ nhượng phần ăn đất hương quả ngày 13/5/1990.

Việc mua bán, ở nhờ của bên bị đơn cũng có những người trong thân tộc biết như bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H và bà Nghị Thị D biết.

Theo đơn khởi kiện thì các nguyên đơn yêu cầu ông Phan Thanh Tr và bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại diện tích đất khoảng 220m<sup>2</sup>, tọa lạc xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Tuy nhiên sau khi xem xét sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 17/6/2015, bổ sung ngày 09/4/2016 xác định diện tích đất tranh chấp là 218,2 m<sup>2</sup> nên yêu cầu bên bị đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, đất, vật kiến trúc gồm: Nhà chính, mái che, nhà vệ sinh, kho, các cây Xoài, Mận, Mít, Chuối và Me nước theo biên bản Thẩm định, Định giá ngày 26/01/2016 (bổ sung ngày 26/5/2017) để trả lại diện tích 218,20m<sup>2</sup> đất thổ cư, vườn tạp cho các nguyên đơn.

Nếu bên bị đơn đồng ý chuyển nhượng nhà ở thì các nguyên đơn sẽ trả số tiền 160.000.000 đồng, nếu không thì đồng ý hỗ trợ di dời 50.000.000 đồng.

### *2. Bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh Tr cùng trình bày:*

Nguồn gốc đất mà bên nguyên đơn tranh chấp là do ông Ngô Văn Ú để lại, phần đất này không phân chia cho ai, chỉ để sử dụng chung cho con cháu, trên đất có nhà của ông Ngô Phú Th, Ngô Cữu Ph và Ngô Ngọc Th (các con ông Ú). Sau khi ông Ph chết thì các con bán căn nhà và đất cho ông Ngô Ngọc Th (cha ông S), ông Th không sử dụng nhà mà tháo dỡ để nền đất trống. Vào khoảng năm 1958 ông Th thấy bà Ngô Thị D ở nơi khác nên kêu về ở tại nền nhà của ông Th, bà D chết, để lại nhà cho bà Trần Thị C tiếp tục sử dụng, đến năm 2005 bà C chết, bà B tiếp tục sử dụng đến nay.

Hiện nay bà và ông Tr đang quản lý diện tích 218,20m<sup>2</sup> đất thổ cư, vườn tạp, trên đất có nhà chính, mái che, nhà vệ sinh, kho, các cây các loại theo biên bản thẩm định, định giá ngày 26/01/2016 và bổ sung ngày 26/5/2017.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bởi vì nguồn gốc đất do ông, bà để lại và gia đình đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1958 đến nay.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố .

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

#### *3.1 Bà Ngô Thị Th trình bày:*

Theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 17/6/2015 bổ sung ngày 09/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Phú T thì căn nhà chính, nhà kho lẫn sang đất của bà, nhưng bà không yêu cầu hai bên tự giải quyết. Bà xin được vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án và không có yêu cầu độc lập.

#### *3.2 Bà Nguyễn Thị Bích Th và ông Nguyễn Thành Ph trình bày:*

Ông bà và bà Bé là con nuôi của bà Trần Thị C. Khi mẹ còn sống mẹ đã lập di chúc cho cháu là Phan Thanh Tr con của bà B được thừa kế nhà và đất

cùng vật dụng gia đình để làm nhà thờ, có chứng thực của Ủy ban nhân xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Ông bà thống nhất không tranh chấp di sản thừa kế của bà Còn và không có yêu cầu độc lập. Do bận công việc nên xin được vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án.

### *3.3 Ông Phan Hữu Tr ( H) trình bày:*

Ông là con bà Bé, em ông Tr, ông đăng ký hộ khẩu thường trú chung địa chỉ với anh Tr. Hiện nay, ông có quản lý căn nhà và đất đang bị tranh chấp tọa lạc tại xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Ông không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang tuyên xử:***

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, do bà Nguyễn Thị Kim Ph đại diện ủy quyền:

- Buộc bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr và ông Phan Hữu Tr ( H) phải tháo dỡ, di dời căn nhà chính kết cấu móng trụ đá, khung đà gỗ, sàn gỗ, vách gỗ, mái ngói, mái che liền kề nhà chính kết cấu móng trụ đá + gỗ, khung sườn gỗ, sàn gỗ + đá Bê tông, vách tol + gỗ + lưới B40, mái tol + Fipro xi măng. Nhà vệ sinh kết cấu đá đáy và nắp Bê tông cốt thép, sàn lót gạch men, đòn tay gỗ, mái tol. Nhà kho kết cấu móng trụ đá, khung đà gỗ, cột gỗ, vách lá + cao su, mái tol. Để trả lại diện tích đất thổ cư là 218,2 m<sup>2</sup> thể hiện tại các vị trí 9, 21, A, 4, 32 và B, thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 55 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú T đo vẽ ngày 15/6/2015 và bổ sung ngày 09/4/2016 cho đồng nguyên đơn gồm có ông bà: Dương Thị Th, Ngô Thị L, Ngô Tấn S, Ngô Thanh L, Ngô Việt H, Ngô Long Đ, Ngô Anh D, Ngô Long V, Ngô Văn H, Ngô Trung H, Ngô Phong L

- Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, đồng nguyên đơn phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr và ông Phan Hữu Tr ( H) được quyền lưu cư với thời hạn 06 tháng, kể từ ngày tuyên án.

[2]. Công nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn hỗ trợ di dời nhà cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr và ông Phan Hữu Tr (H) số tiền là 50.000.000 đồng.

[3]. Đồng nguyên đơn phải bồi thường giá trị các cây trồng trên đất là 3.580.000 đồng.

[4]. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: không.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr và ông Phan Hữu Tr ( H) phải nộp 300.000 đồng.

- Đồng nguyên đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Còn lại 1.700.000 đồng hoàn trả lại cho đồng nguyên đơn, theo biên lai thu số 0012782 ngày 24 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh An Giang và do bà Nguyễn Thị Kim Ph đại diện nhận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, lãi suất và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 01 năm 2018 ông Phan Thanh Tr, bà Nguyễn Thị B, ông Phan Hữu Tr ( H) có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T. Ngày 17/01/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang kháng nghị số 22/2018/KNPT-DS. Các đương sự còn lại không kháng cáo.

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr, ông Phan Hữu Tr (H) và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang đối chiếu với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận, và phát biểu của Luật sư, Kiểm sát viên tỉnh An Giang. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***Về thủ tục tố tụng:***

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr, ông Phan Hữu Tr ( H) trong hạn luật định có tạm nộp án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

-Tại phiên tòa phúc thẩm các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện không kháng cáo và có tự nguyện hoàn lại giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất cho bị đơn với số tiền 170.000.000 đồng.

Bà B, ông Tr, ông Tr (H) không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền có yêu cầu vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông bà. Tại phiên tòa tiếp tục xét xử ngày 14/11/2018, nguyên đơn ông Ngô Long V có mặt tham dự phiên tòa căn cứ Điều 265 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, qua nghị án xét thấy nguyên đơn có mặt tham dự và có tình tiết mới phát sinh trong vụ án nên quay trở lại phần hỏi và tranh luận.

- Luật sư Nguyễn Văn Minh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr phát biểu ý kiến :

Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr vì có căn cứ . Diện tích đất ở 218,2 m<sup>2</sup> gia đình ông Tr quản lý sử dụng hơn 30 năm liên tục nên cần ổn định cho gia đình ông Tr, các con của ông Thùy đòi lại quyền sử dụng đất không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng vụ án:

Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh Tr, bà Nguyễn Thị B, ông Phan Hữu Tr (H), sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang theo nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh luận và ý kiến của Luật sư, của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:***

Về nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 281,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang hiện do gia đình bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Trên đất có căn nhà của bà Ngô Thị D cất vào khoảng năm 1958, bà D chết năm 1975 nhà bà Trần Thị C là con gái tiếp tục ở. Bà C chết năm 2005 đến 2008 con gái nuôi là Nguyễn Thị B ở quản lý đến nay. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đất là của ông Ngô Văn Ủ tạo lập, đất tranh chấp là phần hưởng của ông Ngô Cửu Ph có cất 01 căn nhà và đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông Ngô Ngọc Th do nhà hư mục nên ông Th đã tháo dỡ nhà để đất trống. Khoảng năm 1958, ông Ngô Ngọc Th là cha của ông Th là em ruột của bà Ngô Thị D có kêu bà D về cất nhà ở trên phần đất của ông Th đã chuyển nhượng của ông Ph. Vì tình thân nên giữa các bên không có tranh chấp đến khi bà C chết bà B về ở quản lý nhà thì các con ông Th tranh chấp đòi lại đất đã cho bà D mượn ở cất nhà, vụ án tranh chấp kéo dài từ năm 2006 cho đến nay.

Nhận thấy, nguyên đơn khởi kiện cho rằng đất bà D ở nhờ thì phải có nghĩa vụ trả đất. Ông Th chính là người bỏ tiền ra chuyển nhượng đất của ông Ph nên ông Th có quyền định đoạt đòi lại đất. Khi bà D về cất nhà trên đất của ông Th theo ý của ông Th nhưng chưa thể hiện ý chí tặng cho đất bà D. Bị đơn

không chứng minh được đất bà D, bà C đã được gia đình ông Th tặng cho đất hoặc đã chuyển quyền sử dụng đất là có thật. Đất 281.2m<sup>2</sup> tranh chấp có chủ sử dụng bị đơn cho rằng đã quản lý đất ở liên tục chiếm hữu ngay tình công khai trên hơn 30 năm thì đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn theo Điều 236 là không phù hợp vì theo quy định khoản 2 Điều 187 và khoản 3 Điều 188 BLDS năm 2015 thì bị đơn không thể trở thành chủ sử dụng đất pháp đối với đất đang tranh chấp.

Đối chiếu lời khai của các nhân chứng cấp sơ thẩm đã có thu thập và lời khai của các nhân chứng cấp phúc thẩm đã thu thập như lời khai ngày 26/7/2018 của ông Ngô Kim Ch, sinh năm 1923 cư ngụ cùng địa phương và có quan hệ tộc họ với các bên nên biết rất rõ nguồn gốc đất tranh chấp. Ông đã xác định nguồn gốc đất là của ông Th chuyển nhượng lại của ông Ph và ông Th có bàn với con là ông Th cho bà D về cất nhà ở nhờ trên đất do chỗ ruột thịt nên không làm giấy tờ, đến khi bà D chết con là bà C tiếp tục ở nhờ trên đất cùng với chồng là ông S ông bà có 03 người con nuôi đã dựng vợ gả chồng sống riêng. Đến khi vợ chồng bà C chết bà B là con làm ăn thất bại nên phải bán nhà về ở nhà của bà C thì phát sinh tranh chấp, vụ việc xảy ra tộc họ hòa giải nhưng không được, hiện nay bà B có 3 con đều khá giả có thể ổn định cuộc sống...

Nguyên đơn và bị đơn có cung cấp chứng từ biên lai nộp thuế sử dụng đất, bị đơn xác định biên lai đóng thuế năm 2000 của bà C khi còn sống diện tích 512m<sup>2</sup> là đất của gia đình ông Th, bà C đóng thuế và không chứng minh được diện tích gia đình đóng thuế sử dụng 218,2m<sup>2</sup> là có thật. Hiện tại căn nhà gắn liền đất tranh chấp thể hiện chủ hộ là bà Trần Thị C đã chết và cháu Phan Thanh Tr đã cất chuyển hộ khẩu không còn ai trong hộ khẩu là có thật. Nhà do bà B và chồng là ông Th đang quản lý, ông Th có ý kiến xác nhận không có yêu cầu tranh chấp.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà B, ông Tr, ông Tr ( H) kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn cho rằng diện tích đất 281,2 m<sup>2</sup> gia đình bị đơn đã chiếm hữu ngay tình trên 30 năm nên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, là chủ sử dụng đất là chưa có căn cứ nên không được chấp nhận và kháng nghị của Viện kiểm sát Phú T không được chấp nhận một phần.

Tại cấp phúc thẩm ông Tr có yêu cầu thẩm định, định giá nhà đất theo biên bản định giá ngày 26/7/2018 giá trị căn nhà gồm nhà ở, nhà vệ sinh, nhà kho là 122.486.256 đồng, giá trị của 218,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn là 144.012.000 đồng. Tổng giá trị chung là 266.498.256 đồng. Như vậy giá trị nhà và đất có tăng so với cấp sơ thẩm đã xét xử. Nhà hiện tại còn giá trị sử dụng 40% nếu buộc bị đơn tháo dỡ di dời trả đất sẽ bị hư không còn giá trị sử dụng. Nguyên đơn tại phiên tòa tự nguyện hoàn lại giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất có số tiền 170.000.000 đồng cho bị đơn khởi tháo dỡ di dời nhà là có lợi cho bị đơn nên cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T kháng nghị đối với cấp sơ thẩm tuyên xử có nội dung “Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà đồng bị đơn

không thi hành đối với các khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015” là chưa phù hợp với quan hệ tranh chấp là đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu kháng nghị có căn cứ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về chi phí tố tụng khác:

Ông Tr đã đóng tạm ứng chi phí phúc thẩm về thẩm định, định giá tài sản có số tiền 5.000.000 đồng, do kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này và đã thực hiện xong.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chấp nhận một phần yêu cầu kháng nghị của Viện Kiểm sát huyện Phú T, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí của nghĩa vụ trả lại đất diện tích 218,2m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc hoàn giá trị cây trồng trên đất.

Miễn toàn bộ án phí dân sự cho bà Nguyễn Thị B thuộc đối tượng người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh Tr, Phan Hữu Tr (H), bà Nguyễn Thị B.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang, có nội dung:



Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Kim Ph đại diện theo ủy quyền.

Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr, ông Phan Hữu Tr (H) có trách nhiệm liên đới hoàn trả diện tích đất 281,2m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) tại xã Bình Thạnh Đ, huyện Phú T, tỉnh An Giang chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các điểm 9, 21, A, 4, 32 và B theo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phú T, tỉnh An Giang xác lập ngày 19/6/2015 và ngày 09/4/2016. Khi bản án có hiệu lực pháp luật đồng nguyên đơn làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật đất đai.

Ông Phan Thanh Tr, Phan Hữu Tr ( H), bà Nguyễn Thị B được quyền lưu cư 06 tháng để chuẩn bị nơi ở khác kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất cho bị đơn số tiền 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Đồng nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường giá trị các cây trồng trên đất là 3.580.000 đồng (Ba triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng khác:

Ông Tr tự chịu chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm có số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đã thực hiện xong.

Về án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tr, ông Tr (H) cùng có trách nhiệm liên đới phải chịu 3.000.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Đồng nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho đồng nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Kim Ph đại diện nhận số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012782 ngày 24 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Các nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Thanh Tr, ông Phan Hữu Tr (H) 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001684 và 001685 ngày 05/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh An Giang.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Thái Thị Huyền Trân**

***Nơi nhận:***

- *TAND Cấp Cao;*
- *VKSND.AG;*
- *TAND huyện;*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

- *THA huyện;*
- *Phòng KTNV-THA;*
- *Tòa Dân sự;*
- *Văn phòng;*
- *Đương sự “Để thi hành”;*
- *Lưu hồ sơ ./.*

**Thái Thị Huyền Trân**