

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

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

Bản án số: 480/2025/DS-PT

Ngày 15 - 5 - 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Phạm Công Mươi

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Đức Thịnh – 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 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 675/2024/DS-PT ngày 04/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2922/2025/QĐPT, ngày 23 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số A Q, Tổ E, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

- **Bị đơn:** Bà Dương Thị Thùy D, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Tổ E, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1964; nơi cư trú: Số E Q, Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang - là đại diện theo uỷ quyền (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 23/02/2021 tại UBND xã B, huyện C, tỉnh An Giang). (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1978; (vắng mặt)

2. Ông Dương Quốc T2, sinh năm 1969 (đã chết – chưa xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng);

3. Bà Dương Thị Thùy T3, sinh năm 1970; (vắng mặt)

4. Cháu Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 2008; (vắng mặt)

5. Cháu Nguyễn Dương Thị Ngọc C, sinh năm 2011; (vắng mặt)

6. Cháu Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 2016; (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của cháu T4, cháu C và cháu V: ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1978 - cha của các cháu.

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ E, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn Dương Thị Thùy D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H trình bày ý kiến:

Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông là cụ Phan Văn Đ (sinh năm 1900, chết năm 1955) được chính quyền địa phương cấp sổ địa bộ năm 1943; sau đó ông Đ để lại cho ông Huỳnh Văn M (con rể của Đ) là cha ông H, không nhớ rõ năm; Đến năm 1999, Nhà nước có thủ tục cấp giấy chứng nhận đất đai trả nên ông M làm thủ tục kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04132QSDĐ/aF ngày 15/5/1999 có diện tích 1.062m². Khi ông M chết năm 2007, không để lại di chúc. Gia đình thống nhất lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/01/2014, theo đó ông được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất 1.062m² là di sản thừa kế mà cha mẹ ông (ông Huỳnh Văn M và bà Phạm Thị Đ1) để lại. Đến ngày 21/02/2014, ông được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03106, diện tích là 1025,7m² chênh lệch với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M do đo đạc trước đây không chính xác diện tích đất thực tế.

Trên phần đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà ngoại ông khi còn sống nói đất này là ông ngoại để lại cho cha ông và có cho bà Sáu X (không có mối quan hệ họ hàng với gia đình, do bà Sáu X độc thân) cất nhà diện tích 5m x 8m ở nhờ (không có giấy tờ) vì thấy tội nghiệp, sau có lớn lên thì đòi lại đất. Đến khi bà Sáu X bệnh thì bà Y không rõ thông tin mối quan hệ với bà X đến thăm nuôi, chăm sóc. Sau khi bà X chết, bà Y ở rồi đến ông H1 (chồng bà Y) ở - thời gian này cha mẹ ông không đồng ý cho nhà bà Y ở, có đuổi đi nhưng bà Y không đi và cũng không yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp. Khi ông H1 chết thì không ai đến ở cố định, chỉ có lâu lâu có người tới lui về. Thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chính quyền địa phương xuống để đo đạc lại, lúc đó gia đình bà Y đã bỏ trống nhà không còn ai ở trên đất. Khoảng năm 2018, bị đơn là bà D - con của ông H1, có về sửa chữa nhà nhưng không ở thường xuyên, tết mới về nhà. Hiện nay nhà đóng cửa, không ai ở sinh sống trong căn nhà, có bà T (người đại diện theo uỷ quyền của bà D) đến lau dọn quét nhà rồi về nhà riêng và có người lâu lâu về nhà một lần, chửi bới xúc phạm gia đình ông. Do đó ông có yêu cầu bà D tháo dỡ di dời căn nhà và trả lại diện tích đất có chiều ngang 5m, chiều dài 8m cho ông vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Tuy nhiên, sau khi được xem Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ và được Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C1 ký duyệt ngày 24/6/2021, ông đã có đơn xin thay đổi xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bị đơn bà D phải di dời căn nhà để trả lại cho ông diện tích đất 36,4m².

* Bị đơn bà Dương Thị Thùy D do bà Dương Thị Thanh T là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bà cô của bị đơn tên Nguyễn Thị M1, ông cô tên Trần Văn S, bà ngoại là Trần Thị T5 (S), mẹ bà là Nguyễn Thị Y. Nguồn gốc đất là của ông cô Trần Văn S để lại cho bà ngoại là Trần Thị T5. Đến năm 1975 thì bà Trần Thị T5 chết. Bà Y là cháu của bà T5 nhưng bà T5

nhận làm con nuôi rồi cho bà Y ở lại trong nhà. Ông Phan Văn Đ là người sống cùng xã, làm việc ở xã nên khi ông Trần Văn S chết thì ông Đ nói với bà M1 khi lập thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ làm giúp cho nhưng ông Đ lại không khai tên bà M1 mà khai tên ông Đ. Khi bà Y còn sống thì ông Huỳnh Văn M (con rể của ông Đ) đến nói chuyện thì nói đất này là cha vợ của ông M cho ông M nên bà Y không cần đóng thuế đất gì, chỉ ở trên đất thôi nên bà Y tiếp tục ở, không ai đuổi và bà Y cũng không tranh chấp.

Bà Y có 06 người con: Dương Quốc T2, Dương Trí N, Dương Thị Thùy D, Dương Thị Thanh T, Dương Thị Thùy T3, Dương Thị Bích T6. Nhà đang tranh chấp này là của bà Y khi còn sống có nguyện vọng để lại cho bà D quản lý sử dụng do bà D khó khăn không có nhà cửa, các anh em khác ai cũng có nhà riêng và các anh chị em còn lại thống nhất không có liên quan, không tranh chấp gì. Khi bà Y chết năm 1992, bà D quản lý căn nhà. Đến năm 2021, bà D có sửa chữa: thay vách nhà từ vách cây sang vách thiếc như hiện trạng; cầu thang xây khoảng năm 2019-2020. Hiện nay, căn nhà tranh chấp do gia đình bà D quản lý sử dụng, nhưng trên thực tế gia đình bà D đi làm ở xa, tết mới về nhà; bà T là chị ruột bà D, lâu lâu có ghé để dọn dẹp nhà cửa.

Do gia đình đã sinh sống ổn định từ trước năm 1975 đến nay nên bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H và có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp ngày 21/02/2014 cho ông Huỳnh Ngọc H. Ngoài ra, bà D xác định không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất là của gia đình bà như trình bày ở trên và không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bà xác định theo sổ hộ khẩu do bà Dương Thị Thùy D làm chủ hộ được cấp năm 2019 thì gồm chồng là ông Nguyễn Tấn T1, con là Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Dương Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Tường V và chị Dương Thị Thùy T3, anh Dương Quốc T2. Nhưng hiện tại ông Dương Quốc T2 đã chết năm 2007 (không có vợ con); năm 2011 bà Dương Thị Thùy T3 không còn sinh sống tại căn nhà trên và không biết địa chỉ đang sinh sống. Do đó, bà yêu cầu Tòa án bỏ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc T2 và bà Dương Thị Thùy T3, không tham gia tố tụng do không có liên quan đến tài sản tranh chấp với nguyên đơn. Mặt khác, việc Tòa án yêu cầu cung cấp hàng thừa kế thứ nhất của ông T2 thì không thể thực hiện được vì không biết có vợ con ở đâu không, trên thực tế chị em với nhau bà biết không có vợ con. Bà hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc nếu sau này các anh em bà có tranh chấp về tài sản là căn nhà mà bà đã cho rằng bà Y để lại cho bà D.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

- Qua kiểm tra, rà soát thì phần đất của ông Huỳnh Văn M và bà Phạm Thị Đ1 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ là 04132/aF, cấp ngày 15/5/1999, diện tích 1.062m², thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã B là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

- Đối với vụ việc tranh chấp dân sự giữa ông Huỳnh Ngọc H và bà Dương Thị Thùy D: UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03106, ngày 21/02/2014 cho ông Huỳnh Ngọc H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T1 trình bày: ông là chồng bà D và là đại diện theo pháp luật đối với các con chung của ông với bà D: cháu T4, cháu V, cháu Ngọc C. Ông xác định không có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án vì tài sản đang tranh chấp là của bà D. Do điều kiện đi làm xa nên ông xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

* Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc của Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ3 được Văn phòng Đ4 chi nhánh C1 ký duyệt ngày 24/6/2021 và biên bản định giá ngày 13/4/2021 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thành lập, xác định không yêu cầu định giá lại (giá trị đất 1.800.000đ/m², giá trị căn nhà bà D 1.849.000đ/m²).

Tại Bản án dân sự số 77/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 46, Điều 47, Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003;
- Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H đối với bà Dương Thị Thùy D

Buộc bà Dương Thị Thùy D và ông Nguyễn Tấn T1, bà Dương Thị Thùy T3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T4, cháu Nguyễn Dương Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Tường V phải tháo dỡ, di dời căn nhà và các vật kiến trúc khác trên đất (nếu có) tại các điểm 19, 13, 14, 26 để trả đất lại cho ông Huỳnh Ngọc H diện tích 36,4 m² đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C1 duyệt ngày 24/6/2021.

Cho bà Dương Thị Thùy D và ông Nguyễn Tấn T1, bà Dương Thị Thùy T3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T4, cháu Nguyễn Dương Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Tường V thời gian lưu cư 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Đính kèm bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C1 duyệt ngày 24/6/2021).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Ngọc H hỗ trợ cho bà Dương Thị Thùy D, ông Nguyễn Tấn T1, bà Dương Thị Thùy T3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T4, cháu Nguyễn Dương Thị Ngọc C, cháu Nguyễn Thị Tường V số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để tháo dỡ, di dời căn nhà và các vật kiến trúc khác trên đất (nếu có).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Dương Thị Thùy D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03106 do UBND huyện C cấp ngày 21/02/2014 mang tên Huỳnh Ngọc H, thuộc tờ bản đồ số 27, thửa 27, diện tích 1025,7m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/6/2024 bị đơn bà Dương Thị Thùy D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H2, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các bên như hiện nay

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Dại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo như nêu trên và khẳng định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà bị đơn để lại, sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay.

Phía nguyên đơn xác định về nguồn gốc đất là được ông bà để lại và phần đất tranh chấp là cho gia đình bà D ở nhờ, việc cho ở nhờ không có giấy tờ gì.

Dại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các chứng cứ tại hồ sơ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là của phía nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà D và giữ nguyên Bản án sơ thẩm (Có bài phát biểu kèm theo).

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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về diện tích, nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1] Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng Đ4 chi nhánh C1 ký duyệt ngày 24/6/2021 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 104,6m², trên đất có tài sản là căn nhà gỗ diện tích 36,4m², diện tích đất này thuộc một phần thửa 27 có diện tích 1025,7m², tờ bản đồ số 27 thửa đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03106 ngày 21/02/2014 cho ông Huỳnh Ngọc H đứng tên.

[1.2] Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất nêu trên là của cụ Phan Văn Đ được chính quyền chế độ cũ cấp bằng khoán điền thổ số 938 từ số 214 ngày 16/3/1943 – được hưởng phần chia từ cha mẹ là cụ Phan Văn K và cụ Huỳnh Thị K1; cụ Đ chết để lại cho ông Huỳnh Văn M (cha của ông H) được hưởng. Năm 1998, ông M kê khai nguồn gốc đất do cha Phan Văn Đ để lại trước 1975 và theo Biên bản xác định ranh giới – mốc giới thửa đất tại thời điểm tháng 11 năm 1998 của Đoàn đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì đất ông M kê khai được các hộ tứ cận, liên quan và cơ quan thẩm quyền ký tên xác nhận đầy đủ. Căn cứ vào đó UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04132/aF, cấp ngày 15/5/1999 cho ông Huỳnh Văn M đứng tên, thuộc tờ bản đồ số 27, thửa 27, diện tích 1.062m² tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Năm 2002, bà Phạm Thị Đ1 - mẹ ông H chết; năm 2007 ông M chết, không để lại di chúc các con ông M, bà Đ1 thống nhất lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/01/2014”, có công chứng tại Văn phòng C2. Theo văn bản thỏa thuận trên, các con ông M, bà Đ1 thống nhất tự nguyện giao toàn bộ kỷ phần được hưởng cho ông H được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt diện tích đất 1.062m² - là toàn bộ di sản thừa kế của ông M, bà Đ1 để lại. Ông H đã làm thủ tục đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03106 ngày 21/02/2014, diện tích là 1025,7m², thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

[2] Phía bị đơn bà D cho rằng diện tích đất tranh chấp 104,6 m² trên đất có căn nhà 36,4m² nêu trên là của ông, bà để lại cho mẹ bà D là bà Nguyễn Thị Y sử dụng từ trước năm 1975; rồi để lại cho bà D tiếp tục sử dụng cho đến nay, tuy nhiên ngoài lời trình bày nêu trên thì không có chứng cứ gì chứng minh.

[3] Quá trình giải quyết vụ án ông H xác định diện tích đất và căn nhà bà D đang quản lý trước đây của bà Sáu X được cha mẹ ông cho cất ở nhờ trên đất, tiếp theo bà Y (mẹ bà D) về ở - ông không rõ mối quan hệ vì bà X không có gia đình và đến bà D ở, có sửa chữa căn

nhà khoảng năm 2018 nên ông mới tranh chấp. Lời trình bày này của ông H phù hợp thông tin của Ban Á đã cung cấp theo biên bản xác minh ngày 08/11/2022 của Tòa án: theo thông tin người dân sinh sống lân cận nhà bà D đã có hơn 30 năm, đã hư mục bà D sửa chữa lại như hiện nay khoảng năm 2020-2021; nguồn gốc đất của gia đình ông H cho phía gia đình bà D cất nhà ở nhờ trên đất (trước đó là bà Y ở, đến ông H1 ở - cha, mẹ bà D, và tiếp theo gia đình bà D ở).

[4] Đánh giá tổng hợp toàn bộ các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì có cơ sở kết luận thửa đất số 27 nêu trên có nguồn gốc là của Phan Văn K, Huỳnh Thị K1, phía nguyên đơn ông H và những người dân sinh sống lâu năm cho rằng ông bà ông H cho bà ngoại bà D ở nhờ trên đất nhưng đây chỉ là lời nói không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó theo lời bà D xác định từ bà ngoại bà cho đến bà đã ở trên đất từ trước năm 1975, còn theo thông tin người dân sinh sống lân cận nhà bà D đã có hơn 30 năm. Như vậy, xét gia đình bà D đã ở ổn định trên đất một thời gian dài, có công sức gìn giữ, tôn tạo đất và hiện nay gia đình bà D không có nơi ở nào khác nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà D công nhận cho bà D được quyền sử dụng diện đất 104,6m² và buộc bà D hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H nhưng có xem xét đến công sức có công sức gìn giữ, tôn tạo đất là 50% giá trị đất.

[5] Căn cứ kết quả định giá ngày 05/7/2021 của Hội đồng định giá thì đất tranh chấp thuộc khu vực 2a, vị trí 1, đoạn tim cầu T - cầu C (cũ) có giá 1.800.000 đồng/m². Phần đất bà D sử dụng là 104,6m² x 1.800.000đ = 191.520.000 đồng. Bà D được hưởng 50% công sức gìn giữ, tôn tạo đất là 95.760.000 đồng nên còn phải thanh toán cho ông H 50% giá trị quyền sử dụng đất còn lại 95.760.000 đồng.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà D.

[7] Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại như sau:

Bà D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền 95.760.000 đồng hoàn trả cho ông H là 4.788.000 đồng.

[8] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Dương Thị Thùy D.

Sửa Bản án dân sự số 77/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 46, Điều 47, Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H đối với bà Dương Thị Thùy D về việc buộc bà Dương Thị Thùy D và ông Nguyễn Tấn T1, bà Dương Thị Thùy T3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T4, cháu Nguyễn Dương Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Tường V phải tháo dỡ, di dời căn nhà và các vật kiến trúc khác trên đất (nếu có) tại các điểm 19, 13, 14, 26 để trả đất lại cho ông Huỳnh Ngọc H diện tích 36,4 m² đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C1 duyệt ngày 24/6/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị Thùy D. Công nhận cho bà Dương Thị Thùy D được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 104,6m², trên đất có căn nhà 36,4m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C1 duyệt ngày 24/6/2021.

(Đính kèm bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C1 duyệt ngày 24/6/2021).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03106 do UBND huyện C cấp ngày 21/02/2014 mang tên Huỳnh Ngọc H, thuộc tờ bản đồ số 27, thửa 27, diện tích 1025,7m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Bà Dương Thị Thùy D, ông Huỳnh Ngọc H căn cứ bản án này để kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đai

4. Bà Dương Thị Thùy D có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Ngọc H số tiền 95.760.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H đồng ý tự nguyện chịu số tiền 1.196.800 đồng (một triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm đồng) chi phí đo đạc đã tạm ứng.

Bị đơn bà Dương Thị Thùy D đồng ý tự nguyện chịu số tiền 3.950.000 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã tạm ứng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001293 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà Dương Thị Thùy D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền 95.760.000 đồng hoàn trả cho ông H là 4.788.000 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị Thùy D không phải chịu. Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang hoàn trả cho bà D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà D đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000357 ngày 04 tháng 07 năm 2024.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Tỉnh An Giang;
- Cục THADS Tỉnh An Giang;
- ĐS (10);
- Lưu VP(3), HS(2); 20b

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

Hoàng Minh Thịnh