

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 31/2024/DS-PT
Ngày 25/ 01/2024
V/v “Tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất, yêu cầu
tháo dỡ vật kiến trúc trả lại
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 Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

- Ông Khuru Để Dành;
- Ông Lê Thanh Hoàng.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trả lại đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang bị kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 372/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 13/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 và bà Đồng Thị N, sinh năm 1967, cùng nơi cư trú: Tổ X, ấp V, xã Y, thành phố C, tỉnh An Giang (ông T, bà N có mặt).

- **Bị đơn:** ông Phạm Văn P, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ X, ấp V, xã Y, thành phố C, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt khi xét xử phúc thẩm, đơn đề ngày 25/01/2024).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Dương Ngọc D (vợ ông P), sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ X, ấp V, xã Y, thành phố C, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt khi xét xử phúc thẩm, đơn đề ngày 25/01/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn P và bà Dương Ngọc D là: Luật sư Lôi Văn Đ – Văn phòng Luật sư H & Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: số 368, đường Cử Trị, phường Châu Phú A, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người kháng cáo: ngày 04/10/2023 ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D kháng cáo yêu cầu như sau: Triệu tập nhân chứng ông Trần Văn B; yêu cầu giám định chữ ký của ông trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà N; yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N; ông T, bà N không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

NHẬN THẤY:

- Trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đồng Thị N cùng trình bày:

Ông T, bà N được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền diện tích 143,4m², số vào sổ CH06060 do UBND thành phố C hợp pháp ngày 14/11/2014.

Do nhu cầu tách thửa nên ông T, bà N ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc đo đạc, phục hồi mốc ranh (tách thửa), thì phát hiện ông Phạm Văn P, bà D lấn chiếm qua đất của mình, nên không đo đạc tách thửa được. Ông T, bà N đã yêu cầu UBND xã Y giải quyết, hòa giải, nhưng ông P, bà D vắng mặt hai lần, nên không tiến hành hòa giải được, nay ông T, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ; tài liệu, chứng cứ yêu cầu khởi kiện: Thông báo hòa giải tranh chấp đất đai ngày 16/11/2022 của UBND xã Y; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 09/11/2022 và 16/11/2022 của UBND xã Y; bản sao GCNQSDD số CH06060 do UBND thành phố C cấp ngày 14/11/2014; Bản photo hợp đồng đo đạc phục hồi mốc ranh, bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/02/2022.

- Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phạm Văn P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Ngọc D trình bày:

Đất tranh chấp của ông, bà đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận (đã làm, nhưng chưa nhận được Giấy chứng nhận); nguồn gốc đất, do ông P, bà D mua lại của ông Trần Ngọc Th, diện tích ngang 10m x dài 20m năm 2000, tại thời điểm đo đạc để ông T, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất cho người khác, thì ông P, bà D yêu cầu chờ ra 05 tác mới đồng ý cho cấm trụ đá để ông T, bà N đo đạc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác.

Ông P, bà D xác định không có lấn đất của bà N, ông T được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N (tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp Bản photo Tờ thỏa thuận mua bán năm 2000).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang; Căn cứ Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 164, Điều 166, 174, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 và bà Đồng Thị N, sinh năm 1958;

Buộc ông Phạm Văn P, sinh năm 1970 và bà Dương Ngọc D, sinh năm 1972 tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại diện tích 1,3m² (hiện trạng ban đầu), được giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 (Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2023 của Công ty đo đạc Nhà đất Hưng Phú).

Ngoài ra án sơ thẩm, còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 27/9/2023, ngày 04/10/2023 ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D kháng cáo yêu cầu như sau: Triệu tập nhân chứng ông Trần văn B; yêu cầu giám định chữ ký của ông trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà N; yêu cầu sửa án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N. Những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án sơ thẩm.

Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận được đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/01/2024 của ông P, bà D (đơn đề ngày 25/01/2024), theo đó ông P, bà D cam đoan không khiếu nại việc vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên không ghi nhận ý kiến tranh luận của ông P, bà D.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bà D phát biểu tranh luận; Luật sư Đ xác định ông P, bà D có nói lại cho ông biết, ông P, bà D có ký tên vào hồ sơ của ông T, bà N xin cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ông T, bà N được cấp quyền sử dụng đất diện tích 143,4m² do UBND thành phố C cấp cho ông T, bà N ngày 14/11/2014 là có thật (đúng như đơn kháng cáo ông P, bà D nêu), nên không yêu cầu giám định chữ ký hồ sơ cấp đất cho ông T, bà N, do ông P, bà D xin vắng mặt tại phiên tòa, nên đề nghị Tòa phúc thẩm căn cứ tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ để xét xử vụ án theo pháp luật.

Phát biểu tranh luận tại phiên tòa; ông T, bà N xác định, nguồn gốc đất tranh chấp ông, bà nhận chuyển nhượng từ năm 2000, quá trình sử dụng đến năm 2014 thì ông, bà được UBND thành phố C cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở diện tích 143,4m² ngày 14/11/2014, gia đình ông P, bà D đã ký hồ sơ tứ căn khi cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà N; diện tích ông P, bà D lấn chiếm 1,3m²

trong diện tích 143,4m² của ông, bà là nhà khung nhà tạm chứa củi, nên đề nghị Tòa phúc thẩm bác kháng cáo của ông P, bà D, y án sơ thẩm.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do pháp luật tố tụng quy định.

Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp 1,3m² thể hiện tại các điểm 57, 42, 58, 3 theo bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 là một phần căn nhà tạm (nhà tiền chế, vách thiết, cột sắt, nền gạch...), được ông P, bà D xây dựng để làm nơi chứa dừa để bán diện tích 1,3m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06060 diện tích đất 143,4m² do UBND thành phố C cấp hợp pháp cho ông T, bà N ngày 14/11/2014, hơn nữa việc tháo dỡ vật kiến trúc căn nhà tạm này không ảnh hưởng đến căn nhà chính của ông P, bà D; ông P, bà D không có chứng cứ chứng minh diện tích 1,3m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P, bà D, nên ông P, bà D phải có trách nhiệm di dời vật kiến trúc trên diện tích 1,3m² thể hiện tại các điểm 57, 42, 58, 3 theo bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 thuộc diện tích đất 143,4m² do UBND thành phố C cấp hợp pháp cho ông T, bà N ngày 14/11/2014 là phù hợp pháp luật.

Do đó, tòa sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N, buộc ông P, bà D tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại diện tích 1,3m² (hiện trạng ban đầu), được giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 (Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2023 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú) là có căn cứ; nhưng tuyên không đầy đủ nội dung, nên không thể thi hành án, ông P, bà D kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới, nên đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà D, sửa án sơ thẩm về cách tuyên, xử lý án phí theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 27/9/2023; ngày 04/10/2023 ông P, bà D kháng cáo yêu cầu: Triệu tập nhân chứng ông Trần Văn B; yêu cầu giám định chữ ký của ông trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà N; yêu cầu sửa án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N và nộp án tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định; nên kháng cáo của ông P, bà D được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Ngày 25/01/2024 Hội đồng xét xử nhận được đơn của ông P và bà D xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/01/2024; việc ông P, bà D xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện không trái pháp luật nên được chấp nhận, tuy nhiên có Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bà

D tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ tại hồ sơ vụ án để xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp pháp luật.

[1.3] Về người tham gia tố tụng: Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện các con ông P, bà D gồm: Phạm Tấn Ph; Phạm Kim Ng; Phạm Minh Ch; các con thường xuyên sinh sống bên ngoài, không sinh sống cùng ông, bà trong nhà, đất tranh chấp, trên nhà đất tranh chấp chỉ có ông P, bà D hiện đang sống chung trong căn nhà, đất tranh chấp; diện tích đất 1,3m² (hiện trạng ban đầu) tranh chấp giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023, diện tích đất này không nằm trong phạm vi căn nhà chính, diện tích này thuộc căn nhà cất tạm chứa dứa để bán, nếu có tháo dỡ, hoàn toàn không ảnh hưởng đến căn nhà chính gia đình ông P, bà D. Do đó, Tòa sơ thẩm không đưa các con của ông P, bà D (không phải người ở trên nhà, đất tranh chấp) vào tham gia tố tụng khi xét xử vụ án này là đúng pháp luật tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét, yêu cầu kháng cáo của ông P, bà D; trên cơ sở chứng cứ tại vụ án thì thấy;

Đất ở của ông P, bà D đang sử dụng hiện nay là do mua lại của ông Trần Ngọc Th, diện tích ngang 10m x dài 20m nhưng không có sơ đồ, vị trí đất nhận chuyển nhượng từ ông Th, ông Th cũng không có giấy tờ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th (đã chết) là bao nhiêu mét vuông, vì đất ông Th cũng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai, ông P, bà D cung cấp (Bản photo Tờ thỏa thuận mua bán đất giữ ông Th với P, bà D năm 2020 BL60), chứng cứ bản photo Tờ thỏa thuận mua bán đất này do ông P, bà D cung cấp không có giá trị chứng minh, đây chỉ là tài liệu tham khảo, thực tế hiện tại ông P, bà D cũng chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích ngang 10m x dài 20m theo giấy mua đất bản photo nêu trên theo quy định đất đai.

Ông T, bà N được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền diện tích 143,4m² số vào sổ CH06060 do UBND thị xã Châu Đốc (nay là thành phố C) hợp pháp ngày 14/11/2014, từ năm 2014 đến nay ông P, bà D cũng không khiếu nại, tranh chấp việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền diện tích 143,4m² số vào sổ CH06060 do UBND thành phố C hợp pháp ngày 14/11/2011, đến thời điểm hiện nay không có văn bản hay quyết định nào xác định việc cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền diện tích 143,4m² cho ông T, bà N ngày 14/11/2014 là trái pháp luật.

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 thể hiện diện tích 1,3m² do ông P, bà D cất nhà tạm của một phần căn nhà tạm (nhà tiền chế, vách thiết, cột sắt, nền gạch...), cụ thể diện tích 1,3m² được ông P, bà D sử dụng để làm nơi chứa dứa

trái để bán thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền diện tích 143,4m² do UBND thị xã Châu Đốc (nay là thành phố C) cấp hợp pháp cho ông T, bà N ngày 14/11/2014; hơn nữa việc tháo dỡ vật kiến trúc diện tích 1,3m² phần nhà tạm này không ảnh hưởng đến căn nhà chính (nhà tiền chế, vách thiết, cột sắt, nền gạch....) của ông P, bà D; gia đình ông T, bà N sử dụng đất này ổn định trong thời gian dài, năm 2000 đến khi ông T, bà N được cấp quyền sử dụng đất năm 2014; ông P, bà D không tranh chấp, không khiếu nại việc UBND thành phố C cấp diện tích đất 143,4m² cho ông T, bà N.

Như vậy; theo quy định pháp luật thì Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 143,4m² cho ông T, bà N, ông P, bà D không có chứng cứ chứng minh diện tích 1,3m² do ông, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Th, ông P, bà D cũng không có chứng cứ chứng minh diện tích 1,3m² đang tranh chấp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà D; nên ông P, bà D phải có trách nhiệm di dời vật kiến trúc trên diện tích 1,3m² thể hiện tại các điểm 57, 42, 58, 3 theo bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 thuộc tích đất 143,4m² do UBND thành phố C cấp hợp pháp cho ông T, bà N ngày 14/11/2014 để giao trả lại diện tích 1,3m² cho ông T, bà N là có căn cứ.

Do đó, Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự. Ông P, bà D kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông P, bà D.

[2.2] Tuy nhiên, khi xem xét cách tuyên án của Tòa sơ thẩm thì thấy; Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể (trang 6, trang 7; BL 96, 97) tại điểm 1 phần quyết định tuyên xử;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 và bà Đồng Thị N, sinh năm 1958; Buộc ông Phạm Văn P, sinh năm 1970 và bà Dương Ngọc D, sinh năm 1972 tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại diện tích 1,3m² (hiện trạng ban đầu), được giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 (Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2023 của Công ty đo đạc Nhà đất Hưng Phú).

Cách tuyên án như viện dẫn phân trên là chưa phù hợp quy định (không phải tuyên năm sinh của người tham gia tố tụng trong vụ án tại phần quyết định của bản án); hơn nữa án sơ thẩm tuyên;

Buộc ông Phạm Văn P, sinh năm 1970 và bà Dương Ngọc D, sinh năm 1972 tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại diện tích 1,3m² (hiện trạng ban đầu), được giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 (Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2023 của Công ty đo đạc Nhà đất Hưng Phú);

Vậy, ông P, và D tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả diện tích 1,3m² cho ai trong vụ án này, nên không thể thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành, Tòa sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do đó, cần sửa án sơ thẩm tuyên rõ nghĩa vụ của ông P và bà D để đảm bảo chi việc thi hành án, kháng cáo của ông P, bà D không được chấp nhận, nhưng do sửa án sơ thẩm nên ông P, bà D không phải chịu án phí phúc thẩm, các đương sự được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Phúc xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P và bà Dương Ngọc D.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 164, Điều 166, 174, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Đồng Thị N.
2. Buộc ông Phạm Văn P và bà Dương Ngọc D có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích 1,3m² giới hạn bởi các điểm 57, 42, 58, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/6/2023 và có trách nhiệm giao trả lại diện tích 1,3m² thuộc quyền sử dụng đất diện tích 143,4m² của Nguyễn Văn T và bà Đồng Thị N được cấp QSD đất ngày 14/11/2014 cho ông Nguyễn Văn T, bà Đồng Thị N sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Đồng Thị N chi phí hợp tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá) với số tiền 4.900.000 (Bốn triệu, chín trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Nguyễn Văn T, bà Đồng Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm

ngàn) *đồng* theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0002987 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh An Giang.

5. Về án phí phúc thẩm:

Ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D không phải chịu án phí phúc thẩm; ông Phạm Văn P, bà Dương Ngọc D được nhận lại 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0003505; số 0003506 đề ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, 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, 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.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 19/6/2023 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú là một phần không tách rời bản án này)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ tuyên án

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp-HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Tp C;
- VKSND TP. C;
- Chi cục THADS TP.C;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- VP tòa án tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Nguyễn Ngọc Tuấn