

Bản án số: 123/2023/DS-ST

Ngày: 24 - 10 - 2023

V/v “Tranh chấp đòi lại 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 TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Mai;

Ông Võ Văn Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà La Hồng Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2023 và số: 174/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Tuyết N, sinh năm 1988; (có mặt)

Nơi cư trú: Số C, tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Dương Hồng C, sinh năm 1948; (đã chết ngày 18/7/2021, theo trích lục khai tử số 1902/TLKT-BS ngày 21/7/2021 của UBND xã T, thị xã T, tỉnh An Giang).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm có:

2.1.1. Bà Trương Thị P, sinh năm 1958; (có mặt)

2.1.2. Ông Dương Hoàng D, sinh năm 1982; (vắng mặt)

2.1.3. Bà Dương Thị Thu T, sinh năm 1983; (vắng mặt)

2.1.4. Bà Dương Thị Xuân H, sinh năm 1985; (có mặt)

2.1.5. Bà Dương Thị Vạn H1, sinh năm 1987; (vắng mặt)

2.1.6. Ông Dương Hòa H2, sinh năm 1990; (vắng mặt)

2.1.7. Ông Dương Hồng D1, sinh năm 1995; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

2.2 Bà Trương Thị P, sinh năm 1958; (có mặt)

2.3 Bà Dương Thị Xuân H, sinh năm 1985; (có mặt)

2.4 Ông Dương Hòa H2, sinh năm 1990; (vắng mặt)

2.5 Ông Dương Hồng D1, sinh năm 1995; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông D, bà H, bà H1, ông D1, ông H2: Bà Trương Thị P, sinh năm 1958; nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang (Giấy uỷ quyền ngày 07/01/2022 và ngày 03/12/2021 được UBND xã T, thị xã T, tỉnh An Giang chứng thực). (có mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân thị xã T;

Địa chỉ: Đường T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã T: Ông Đặng Văn N1 – Phó Chủ tịch UBND thị xã T – là đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền số 992/UQ-UBND ngày 15/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T). (vắng mặt)

3.2 Cháu Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 2006 (vắng mặt)

3.3 Cháu Nguyễn Phương Bình s năm 2014 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Kim T1, Nguyễn Phương B: Bà Dương Thị Xuân H, là mẹ ruột của cháu T1 và cháu B. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/4/2021 và ngày 15/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N trình bày ý kiến:*

Nguồn gốc đất là của bà nội bà N là bà Nguyễn Thị B1 cho bà sui của bà B1 (mẹ ruột của ông Dương Hồng C) cất nhà ở đậu trên phần đất, diện tích khoảng 40m², cất nhà cây, mái lá thời gian khoảng năm 1977 -1978 (làm sui người con thứ 2 của bà B1); khi cất nhà ở nhờ trên đất thì ở cùng ông Dương Văn Đ và vợ con ông Đ. Việc cho mượn đất cất nhà ở không có làm văn bản và bà B1 chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mẹ ông Chí c và ông Đ khá giả nên mua được đất khác cất nhà ở và để lại cho người em gái ở tiếp tục tại vị trí căn nhà đó (vẫn không sửa nhà); sau đó người này làm ăn khá giả thì mua nhà ở nơi khác và để lại cho ông C ở khoảng 1990, vẫn ở căn nhà cũ diện tích khoảng 40m². Đến năm 2017 -2018 thì ông C mới sửa căn nhà như hiện trạng ngày nay (diện tích lớn hơn – khoảng 90,1m²). Trong quá trình cho gia đình ông C tiếp tục ở nhờ trên đất, cha bà là ông Võ Văn C1 đã nhiều lần yêu cầu phía ông C trả lại đất và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà, dù ông C đã được Nhà nước cấp nền nhà ở khu dân cư năm 2005, 2006 nhưng không được.

Đối với phần đất có tranh chấp nằm trong Quyền sử dụng đất bà đã được UBND huyện T (nay thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD ngày 20/3/2009, diện tích 665,1m² (đất ONT, LNK, Nuôi trồng thủy sản). Về nguồn gốc đất của cha Võ Văn C1 sử dụng ổn định trước 1975 (do bà nội để lại cho cha) tặng cho bà. Nhưng diện tích đất thực tế là 565,1m² đúng như Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập vì lỗi kỹ thuật khi cấp giấy

chứng nhận (theo Hồ sơ kỹ thuật khu đất cộng các diện tích vẫn là 565,1m², do công việc nên bà chưa đi yêu cầu điều chỉnh lại).

Do đó, nay bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Dương Hồng C, bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, phải tháo dỡ di dời nhà các vật kiến trúc, trả lại cho bà diện tích đất 111,75m² (theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019) và có thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/4/2021 với diện tích đất 83,8m²). Trong quá trình giải quyết vụ án, do ông C đã chết và căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, bà N đã xác định yêu cầu khởi kiện: buộc vợ và các con của ông C, cụ thể buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) phải di dời tất cả các vật kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp trả lại cho bà N diện tích đất là 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022.

Đối với phần diện tích đất phía gia đình ông C đã cất nhà ở nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà (phần bà P chỉ ranh), bà không tranh chấp, chỉ yêu cầu trả phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được Nhà nước cấp đúng theo quy định pháp luật.

** Bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C là bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 do bà P đại diện ủy quyền trình bày ý kiến:*

Bà và các con không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Theo bà, vợ chồng bà về ở trên đất này khoảng năm 1989 do chị chồng thứ Bảy tên Dương Thị L kêu về ở (do từ Campuchia trở về), hiện trạng căn nhà trên đất là nhà đúc, mái tole, vách tường + tole và phía sau có căn nhà lá, diện tích đất cất nhà vẫn khoảng 90m². Bà L nói đã mua của ông B2 (không nói thời gian, không có giấy tờ), trước khi kêu gia đình bà về ở thì đã cho bà chị tên Dương Thị L1 ở, trước đó nữa là cha mẹ chồng ở cùng ông Dương Văn Đ. Gia đình bà ở từ năm 1989 đến khoảng năm 1995 thì có sửa lại nhà bếp và nhà vệ sinh cất năm 2019, như hiện trạng khi đi thẩm định. Bà L cho gia đình ở chứ không có làm giấy tờ cho nhà đất; từ khi ở năm 1989 đến nay không có đóng thuế đất hay kê khai thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2009, khi bà N làm thủ tục cấp giấy, gia đình bà không ai hay biết vì ông C đi làm ăn xa, các con thì còn nhỏ, bà buôn bán ở chợ nên không hay biết. Ông C1 (cha bà N) có mời ông C qua yêu cầu trả đất thời điểm đó bà L còn sống nên ông C có kêu ông C1 xuống gặp bà L nói chuyện nhưng không thấy đi và gia đình bà ở đến nay.

Đối với việc gia đình bà được cấp mua nền nhà ở khu dân cư là do thuộc hộ nghèo và con đông, hiện nay đã nộp đủ tiền nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chờ các hộ xung quanh nộp đủ thì nhà nước cấp giấy một lượt, đứng tên trên thủ tục giấy tờ là ông Dương Hồng C.

Do đó, bà P, ông C và bà H, ông H2, ông D1 đã có đơn có yêu cầu phản tố: Công nhận cho các ông bà được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích ngang 6m, dài 24m (144m²) do gia đình đã sinh sống ổn định từ năm 1962 đến nay. Sau khi ông Chí c và qua đo đạc hiện trạng, các bị đơn bà P, bà H, ông H2, ông D1 cũng như

những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C gồm bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 đã có đơn xác định lại yêu cầu phản tố: yêu cầu công nhận cho các ông bà được quyền sử dụng diện tích 90,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 20/3/2009 cho bà Võ Thị Tuyết N, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập.

Đồng thời có yêu cầu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 20/3/2009 cho bà Võ Thị Tuyết N.

Đối với phần diện tích đất phía gia đình bà P đã cất nhà ở nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N (phần bà P chỉ ranh) thì bà P không tranh chấp. Hiện căn nhà do bà, bà H và hai con của H là cháu B, cháu T1 sinh sống, ngoài ra không có ai khác; những người con khác thì đi làm ăn xa, ngày giỗ, Tết mới ghé về nhà.

* Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 ký duyệt ngày 18/5/2022 và biên bản định giá ngày 24/02/2022 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thành lập, xác định không yêu cầu định giá lại tài sản.

* Tại phiên tòa:

- Bà N có ý kiến: xác định vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời nhà và các vật kiến trúc, cây trồng để trả lại cho bà diện tích đất 90,1m². Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi trả diện tích 21,65m² (trước đây yêu cầu 111,75m²). Bà tự nguyện chịu phần chi phí tố tụng đã tạm ứng và hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn số tiền 5.000.000đồng và cho thời gian lưu cư khoảng 2 đến 3 tháng vì bị đơn đã có nền nhà khác ở khu dân cư.

- Bà P có ý kiến: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất nguyên đơn yêu cầu trả có nguồn gốc do bà L cho vợ chồng bà về ở từ năm 1989 và bà xác định không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất bà ở. Bà và các con vẫn giữ yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 90,1m² và yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của N. Rút lại một phần yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất diện tích 53,9m² (trước đây yêu cầu ngang 6m dài 24m). Đối với nền nhà khu dân cư ông C được mua với giá rẻ năm 2002, gia đình đã có cất nhà tiền chế nhưng do không ai ở nên hiện nay đã xuống cấp không thể sử dụng được, do đó bà không đồng ý di dời nhà trả đất như bà N yêu cầu. Việc ông C có ý kiến thừa nhận ở nhờ trên đất bà N khi hòa giải trước đây, bà có nghe ông C nói lại nhưng nói rằng không có ký biên bản.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về rút lại yêu cầu đòi đất đối với diện tích 21,65m².

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Tuyết N: Buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H3, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H4, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) phải trả lại toàn bộ diện tích đất tổng cộng là 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập và di dời tất cả các vật kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Bà Trương Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C được quyền lưu cư theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời của bà N là 5.000.000 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố bị đơn đối với phần rút yêu cầu công nhận diện tích đất 53,9m². Không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 20/3/2009 cho bà Võ Thị Tuyết N; yêu cầu công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập.

Bà N tự nguyện chịu chi phí tố tụng đã tạm ứng. Bà Trương Thị P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T do ông Đặng Văn N1 làm đại diện ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về phạm vi yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N khởi kiện yêu cầu buộc ông Dương Hồng C, bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 di dời tất cả vật kiến trúc trả lại cho bà diện tích 111,75m² (theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019) và đã sửa đổi còn diện tích 83,8m² (đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/4/2021). Do ông C đã chết và qua đo đạc hiện trạng, bà xác định yêu cầu buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) phải tháo dỡ di dời nhà và các vật kiến trúc, cây trồng để trả lại cho bà diện tích đất 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập (theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2023).

Bị đơn bà Trương Thị P và ông Dương Hồng C, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 do bà P đại diện ủy quyền có yêu cầu phản tố: công nhận cho các ông bà quyền sử dụng đất ở ngang 6m dài 24m và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD ngày 20/3/2009 do UBND

huyện T cấp cho bà Võ Thị Tuyết N đứng tên (theo đơn ngày 13/8/2019). Qua đo đạc hiện trạng và ông Chí c nên các bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C có đơn thay đổi yêu cầu phản tố: công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH Đ2 lập (đơn ngày 15/5/2023).

Việc nguyên đơn và bị đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố như trên vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu của đương sự.

Đối với việc nguyên đơn và bị đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp: nguyên đơn rút diện tích 21,65m² và bị đơn rút lại diện tích 53,9m². Xét thấy, đây là sự tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của đương sự, phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu của đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Các đương sự tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về vị trí đất tranh chấp:

Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn và bị đơn có yêu cầu phản tố đối với diện tích đất 90,1m² đã UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD ngày 20/3/2009 nằm trong tổng diện tích là 665,1m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 25 mang tên Võ Thị Tuyết N.

Vị trí khu đất tranh chấp được thể hiện theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022, qua đo đạc thực tế, thể hiện:

- Các điểm 36, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 là góc ranh đất của bà Võ Thị Tuyết N thuộc GCNQSDĐ số H5635kD do UBND huyện T (nay thị xã T) cấp ngày 20/3/2009, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 25, diện tích 665,1m² (diện tích bản đồ là 565,1m²) loại đất ONT + CLN + NTS.

- Các điểm 11, 35, 23, 22, 41, 14 là góc ranh đất theo sự chỉ dẫn đo đạc của bà Trương Thị P có diện tích 94,4 m². Trong đó:

- + Các điểm 23, 22, 41, 58, 67, 11, 35 có diện tích 90,1 m² là thuộc GCNQSDĐ số H5635kD;

- + Các điểm 41, 66, 58 có diện tích 3,5m² nằm ngoài GCNQSDĐ số H5635kD thuộc thửa số 93 tờ bản đồ 25;

- + Các điểm 14, 67, 58, 66 có diện tích 0,8m² thuộc đất giao thông.

- Các vật kiến trúc trên đất:

- + Các điểm 12, 13, 32, 20 là căn nhà gỗ có diện tích 24,8m² của bà Trương Thị P đang sử dụng thuộc GCNQSDĐ số H5635kD.

- + Các điểm 24, 34, 42, 44, 22 là căn nhà gỗ có diện tích 20,4m² của bà Trương Thị P đang sử dụng. Trong đó:

+ Các điểm 22, 44, 69, 70, 24 có diện tích 15,6 m² thuộc GCNQSDD số H5635kD;

+ Các điểm 69, 42, 34, 70 có diện tích 4,5m² nằm ngoài GCNQSDD số H5635kD thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 25 của ông Võ Chí H5;

Các đương sự thống nhất Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2022.

[4.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N: Yêu cầu buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Dương Hồng C: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1; cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà và các vật kiến trúc trả lại cho bà diện tích đất 90,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022.

Nhận thấy, phần đất có diện tích 90,1m² thuộc tờ bản đồ số 25, thửa đất số 94 nằm trong tổng diện tích 665,1m² tọa lạc xã T, thị xã T, tỉnh An Giang, bà Võ Thị Tuyết N đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H5635kD ngày 20/3/2009.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn bà N cho rằng do có quan hệ sui gia nên bà nội của bà N cho mẹ của ông C cất nhà ở nhờ trên đất, sau khi mẹ ông C thì gia đình anh của ông C ở (ông Dương Văn Đ) và khi có điều kiện đã dọn nơi khác và tiếp theo đến gia đình ông C ở. Sau này ông C đã được Nhà nước tạo điều kiện mua nền nhà ở tuyến dân cư nhưng ông C vẫn không chịu di dời trả lại đất. Bị đơn bà P đồng thời là đại diện ủy quyền cho các con không đồng ý và có yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho gia đình vì phần đất này bà được chị chồng là bà L cho ở từ năm 1987 đến nay nhưng bà không cung cấp được chứng cứ bà L được quyền sử dụng phần đất này và thừa nhận trước đó là gia đình ông Dương Văn Đ ở.

Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào hồ sơ gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Võ Thị Tuyết N đã kê khai nguồn gốc đất của cha Võ Văn C1 sử dụng từ trước 1975 đến nay (bút lục: 71); ông Võ Văn C1 cũng đã đề nghị xác nhận tình trạng hôn nhân của bà N là chưa đăng ký kết hôn với ai để đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục: 68). Hồ sơ cấp giấy được thông báo công khai theo Thông báo số 21/TB-UBND ngày 09/02/2009 của UBND xã T (bút lục: 70). Đến ngày 20/3/2009 UBND huyện T (nay là thị xã T) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD cho bà Võ Thị Tuyết N diện tích 665,10m². Trong diện tích đất được cấp có diện tích đất đang tranh chấp mà ông C có nhà đang ở trên đó.

Ông Lê Văn K là người làm chứng cho rằng: nguồn gốc đất đang tranh chấp của bà nội bà N để lại cho cha mẹ bà N, sau đó để lại cho bà N. Năm 1988 gia đình ông C ở Campuchia về không có chỗ ở nên được cho ở nhờ trên đất (bút lục 107); ông Lê Văn L2 cho rằng: nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà của bà N cho mẹ của ông C cất nhà ở khoảng năm 1977, sau đến ông C bà P ở cho đến nay (bút lục 106). Bà Dương Thị T3 (bà con của ông C) cho biết: nguồn gốc đất đang tranh chấp của bà nội bà N, trên đất có căn nhà, cha bà là ông Dương Văn Đ mua căn nhà để ở, sau đó bán lại cho cô Dương Thị Đ1, và tiếp bán lại cho cô Dương Thị L (chỉ bán căn nhà, đất vẫn là của bà nội bà N); cô L kêu gia đình ông C từ

Campuchia về ở trong căn nhà này cho đến nay. Việc mua bán nhà chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì cả (bút lục:227-228).

Đồng thời, căn cứ vào Công văn số 625/BC-UBND ngày 20/7/2023 của UBND xã T, thị xã T thể hiện: Nguồn gốc đất nguyên đơn Võ Thị Tuyết N đang có tranh chấp đòi gia đình bị đơn ông Dương Hồng C là của ba, mẹ bà Võ Thị Tuyết N tên là ông Võ Văn C1 và bà Võ Thị O, vị trí đất thuộc ấp T, T, thị xã T, An Giang. Hộ ông Dương Hồng C cất nhà sinh sống tại vị trí đất tranh chấp từ thời gian khoảng 1975. Hộ ông Dương Hồng C được UBND xã T xét cấp mua 01 nền tuyển dân cư Lô 19, thuộc đối tượng sống vùng nguy cơ sạt lở. Thời gian được xét cấp mua nền nhà khoảng năm 2002, thuộc lô A, nền số 135. Hiện nay hộ ông Dương Hồng C đã trả hết nợ nền nhà và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nền nhà tuyển dân cư Lô 19 (bút lục: 184).

Qua các chứng cứ trên, có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà của bà N để lại cho cha N, tiếp theo để lại cho bà N và bà N đã được UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD cho bà Võ Thị Tuyết N diện tích 665,1m². Bà P cho rằng bà được bà L cho đất đã có căn nhà để ở nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L và đã tặng cho gia đình bà. Đồng thời, tại biên bản hòa giải vụ việc tranh chấp đất thổ cư ngày 08/01/2019 của Ban ấp T, xã T khi bà N tranh chấp thì ông C đã thừa nhận ở nhờ trên đất gia đình bà N2 và hứa thời gian trong 15 ngày trả lời sẽ mua lại hay không; nếu có điều kiện sẽ mua lại còn không di dời nhà về chỗ ở khác trả lại đất cho bà N (khi đó bà N đồng ý bán giá 120.000.000đồng) (bút lục 06, 07). Nhưng sau đó ông C thay đổi ý kiến nên bà N khởi kiện. Do đó, có cơ sở xác định gia đình ông C bà P chỉ là người cất nhà ở nhờ trên đất gia đình bà N.

Ngoài ra, theo biên bản thẩm định tại chỗ 24/02/2022 thì trên đất có 1 số cây trồng và vật kiến trúc (01 căn nhà ở, 01 nhà bếp và nhà vệ sinh) do ông C và bà P đang quản lý và bà P cho biết: Gia đình bà có được cấp mua nền nhà ở khu dân cư, hiện nay con bà đã nộp tiền nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chờ các hộ xung quanh nộp đủ thì nhà nước cấp giấy một lượt. Nền đất này hiện nay để trống do chưa có điều kiện cất nhà và đứng tên trên thủ tục giấy tờ là ông Dương Hồng C. Tại phiên tòa, bà P cho rằng đã cất nhà tiền chế trên nền đất được cấp mua nhưng không ai ở nên đã xuống cấp. Điều này, phù hợp với thông tin UBND xã T đã cung cấp tại Công văn số 625/BC-UBND ngày 20/7/2023 của UBND xã T, thị xã T nêu trên. Cho thấy, phía bị đơn đã có chỗ ở khác, và căn nhà trên hiện trạng đất tranh chấp có vật liệu nóng đá, sàn ván, mái tole nên có thể tháo dỡ di dời được.

Từ những phân tích trên, việc bà N khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của bà N và bị đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời căn nhà, các vật kiến trúc, cây trồng (nếu có) để trả lại đất diện tích đất 90,1m² tại các điểm 23, 22, 41, 58, 67, 11, 35 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022 cho bà N là phù hợp quy định pháp luật.

Do buộc bị đơn phải di dời nhà nên cho bị đơn thời gian lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Và tại phiên tòa bà N tự nguyện hỗ trợ chi

phí di dời cho bị đơn 5.000.000 đồng, xét đây là sự tự nguyện của bà N và không trái quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên.

[4.3] Đối với ý kiến của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 20/3/2009 diện tích là 665,1m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 25 mang tên Võ Thị Tuyết N.

Hội đồng xét xử xét thấy, xét về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Tuyết N đã phân tích tại mục [4.2] là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, bà P cho rằng phần đất này của bà L cho gia đình bà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thuộc quyền sử dụng của bà L, cũng như giấy tờ thể hiện bà L tặng cho quyền sử dụng đất cho gia đình bà P nên không được pháp luật đất đai bảo hộ. Do đó, việc bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 20/3/2009 diện tích là 665,1m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 25 mang tên Võ Thị Tuyết N, là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 90,1m².

Như đã phân tích trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn theo đúng quy định và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận nên đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất 90,1m² là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N đối với bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) là có cơ sở chấp nhận: Buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) phải tháo dỡ di dời căn nhà và các vật kiến trúc, cây trồng có trên đất (nếu có) để trả lại cho bà Võ Thị Tuyết N diện tích đất 90,1m² tại các điểm 23, 22, 41, 58, 67, 11, 35 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022 và cho bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B thời gian lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 yêu cầu công nhận diện tích đất 90,1m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do UBND thị xã T cấp ngày 20/3/2009 diện tích là 665,1m²,

thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 25 mang tên Võ Thị Tuyết N tọa lạc xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Đối với phần diện tích đất phía gia đình bà P, ông C đã cất nhà ở nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N (phần bà P chỉ ranh) thì bà N, bà P không tranh chấp, chỉ yêu cầu trả lại phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đã được UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp là đúng theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà N đồng ý tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng 7.482.400 đồng (bảy triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) đã tạm ứng, gồm: chi phí đo đạc 873.400 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001581 ngày 10/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A và 3.240.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 00000027 ngày 20/5/2022 của Công ty TNHH Đ2; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: **700.000 đồng ngày 11/10/2019 và 2.669.000 đồng ngày 02/8/2023**. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét phân chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Võ Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Trương Thị P không phải chịu án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Bị đơn bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 phải chịu số tiền 1.786.650 đồng (một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (gồm 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 1.486.650 đồng ($90,1m^2 \times 330.000đ/m^2$) phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận), được trừ vào số tiền 2.520.000 đồng (hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001780 ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã T (do Dương Thị Xuân H, Dương Hòa H2, Dương Hồng D1 đóng) nên các ông bà được nhận lại số tiền 733.350 đồng (bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 161; 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 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, khoản 5 và khoản 9 **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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N về việc rút lại yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 21,65m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N đối với bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và ông Dương Hồng C có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1.

Buộc bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B (cháu T2, B đang ở trong nhà) phải tháo dỡ, di dời căn nhà và các vật kiến trúc, cây trồng có trên đất (nếu có) để trả lại cho bà N diện tích đất 90,1m² tại các điểm 23, 22, 41, 58, 67, 11, 35 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022.

Cho bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B thời gian lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Tuyết N hỗ trợ cho bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1, cháu Nguyễn Thị Kim T2, cháu Nguyễn Phương B số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tháo dỡ di dời căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng (nếu có).

(Đính kèm bản án là Bản vẽ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/5/2022).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 đối với phần rút yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 53,9m².

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 về việc yêu cầu công nhận cho các ông bà được quyền sử dụng diện tích đất 90,1m².

5. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trương Thị P, bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Trương Thị P, bà Dương Thị

Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5635kD do UBND thị xã T cấp ngày 20/3/2009 diện tích là 665,1m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 25 mang tên Võ Thị Tuyết N tọa lạc xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị Tuyết N tự nguyện chịu số tiền 7.482.400 đồng (bảy triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã tạm ứng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Tuyết N 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 0001899 ngày 19/11/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã T

Bị đơn bà Trương Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hồng C gồm: bà Dương Thị Xuân H, ông Dương Hòa H2, ông Dương Hồng D1, ông Dương Hoàng D, bà Dương Thị Thu T, bà Dương Thị Vạn H1 phải chịu số tiền 1.786.650 đồng (một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.520.000 đồng (hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001780 ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã T (do Dương Thị Xuân H, Dương Hòa H2, Dương Hồng D1 đóng) nên các ông bà được nhận lại số tiền 733.350 đồng (bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- Chi cục THA thị xã T;
- Cục THA DS tỉnh An Giang;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Minh Châu

