

Bản án số: 249/2023/DS-PT

Ngày: 26 -10 - 2023

V/v tranh chấp 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 Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ;

Ông Trương Văn Hai.

- **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:**

Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 10 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 231/2023/TLPT- DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:**

1.1. Ông Trương Trung H, sinh năm 1967; (có mặt)

1.2 Bà Đỗ Thị Ngọc B, sinh năm 1972. (có mặt)

Cùng nơi cư trú: Số A, đường H, tổ C, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông Trương Quốc V, sinh năm 1978; (vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: hẻm D, tổ G, ấp T, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1984. Địa chỉ liên hệ: số 96/5/2, đường T, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 16/5/2022). (có mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải, ông Lê Hữu Đ đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng ông H, bà B có diện tích đất đô thị 300m², thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CH06866, ngày 08/11/2018; diện tích đất trồng lúa 158m², thửa số 308, tờ bản đồ số 69 và diện tích 72m², thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do UBND huyện P cấp ngày 08/11/2018 do vợ chồng ông H bà B cùng đứng tên, đất toạ lạc tại thị trấn P, 02 giấy chứng nhận QSDĐ nói trên không thể chấp vay tiền hay sang nhượng cho cá nhân, tổ chức nào. Cặp ranh là đất của vợ chồng ông V, bà L. Mặc dù đã nhiều lần yêu cầu không xây dựng hàng rào bằng trụ đá, lưới B40 để phục hồi mốc ranh nhưng ông V, bà L vẫn tiếp tục xây dựng. Đến ngày 20/5/2022, ông H ký hợp đồng với cơ quan chuyên môn khôi phục mốc ranh thì thể hiện ông V xây dựng lấn chiếm phía trước giáp lộ nhựa chiều ngang khoảng 22cm, chiều ngang phía sau ranh đất khoảng 42cm, chiều dài khoảng 23,35m, tổng cộng khoảng 7,7m². Khi vợ chồng ông V, bà L làm thủ tục cấp giấy thì vợ chồng ông H, bà B không ký tên giáp ranh, không chứng kiến đo đạc.

Nay yêu cầu ông V, bà L có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, đập phá, di dời hàng rào lưới B40 để trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đ2 – chi nhánh P là 7,4m² đất, không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không hỗ trợ chi phí di dời. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 0,3m².

** Theo bản tự khai, biên bản hoà giải, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:*

Vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Trương Trung Đ1 (em ruột của ông H) diện tích đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS07972, diện tích 208,2m², thửa số 392, tờ bản đồ số 69, ngày 09/01/2020 và Giấy chứng nhận QSDĐ số CS07628, diện tích 28m², thửa số 391, tờ bản đồ số 69, ngày 09/01/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp. Đến năm 2022, xây dựng quán bán đồ ăn và bia và cuốn nền cao khoảng 1,4m làm hàng rào bằng trụ đá, lưới B40 thì ông H ngăn cản, cho rằng lấn chiếm qua đất của ông bà, sau đó ông H ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đến đo vẽ khôi phục mốc ranh đất.

Tại biên bản ngày 10/01/2023 của Toà án, bà L đồng ý yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc hiện trạng phần đất đang tranh chấp, nếu kết quả xây dựng có lấn chiếm thì đồng ý thoả thuận phương án tháo dỡ, di dời và yêu cầu ông H, hỗ trợ chi phí di dời. Yêu cầu đưa ông Đ1 vào tham gia để cùng thoả thuận giải quyết việc tranh chấp này, do ông Đ1 là người chỉ ranh đất để vợ chồng bà xây dựng hàng rào. Tại biên bản ngày 19/4/2023 của Toà án, bà L không đồng ý di dời mà chờ thương lượng với ông Đ1.

** Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, bị đơn ông Trương Quốc V trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày của bà L. Hiện nay, 02 Giấy chứng nhận QSDĐ số CS07972 và số CS07628 không thể chấp vay tiền hay sang nhượng cho cá nhân, tổ chức nào. Do chủ quan khi chuyển nhượng đất của ông Đ1, tin tưởng việc Văn phòng công chứng Huỳnh Thị N xuống đo đất, không rõ về mốc ranh nên xây dựng theo ranh của địa chính đo, sẽ thương lượng với chủ đất, hàng rào đã xây bó nền nên không đồng ý di dời.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/7/2023, ông Trương Trung Đ1 trình bày:* Ông có chuyển nhượng diện tích đất khoảng 230m² cho vợ chồng anh V, chị L, giá 600.000.000 đồng. Quá trình quản lý, sử dụng, ông và ông H có đất giáp ranh chỉ tự cắm mốc và khi chuyển nhượng cho ông V, bà L thì 02 cán bộ của Văn phòng công chứng chỉ kéo thước tay căn cứ vào mốc ranh do hai bên tự cắm, chứ không đo bằng máy. Việc chỉ dẫn sai ranh đất cho ông V, bà L thì sẽ tự tính với nhau, ông không liên quan trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn thông nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đất tranh chấp. Theo công văn số 1033/CNPT-ĐK ngày 16/6/2023 thể hiện các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07972, CS07628, CH06866, CH06867 không đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ2 – chi nhánh P.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Phú H1 trình bày: Phần đất mà bị đơn có lấn chiếm của bên nguyên đơn khoảng 7,4m² đề nghị giữ y hiện trạng và đồng ý trả giá trị tương ứng 50.000.000đ, còn các yêu cầu khác thì không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 60A/2023/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B đối với bị đơn ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất 50.000.000đ cho ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B của diện tích đất 7,4m² thuộc thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06866, ngày 08/11/2018 và thửa số 308, thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/11/2018 gồm các điểm 15, 16, 17, 12, 18, M4, M3, M2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh P.

Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L được quyền sử dụng đất diện tích 7,4m² thuộc thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06866, ngày 08/11/2018 và thửa số 308, thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/11/2018 gồm các điểm 15, 16, 17, 12, 18, M4, M3, M2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh P. Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai bổ sung diện tích đất nói trên. Ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 chi nhánh P là một phần của bản án sơ thẩm).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B đối với 0,3m² đất.

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

Ngày 21/8/2023, nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện P theo hướng buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, móng đá, để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 7,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B có ý kiến: yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất 7,4m²,

không cần thiết đập bỏ phần nền xi măng móng đá xây dựng phía dưới, phía nguyên đơn đảm bảo khi sử dụng phần diện tích đất 7,4m² nếu có gây hư hỏng nhà của bị đơn thì sẽ bồi thường; không đồng ý cho bị đơn ổn định và hoàn giá trị đất cho nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Phú H1 người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trương Quốc V và bà Nguyễn Thị Thùy L có ý kiến: Xin thay mặt bị đơn xin lỗi nguyên đơn vì sự việc xảy ra là khách quan không phải bị đơn cố ý lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nếu vẫn buộc bị đơn tháo dỡ đập phá phần móng đá phía dưới hàng rào khi tháo dỡ để trả lại diện tích đất 7,4m² thì sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc căn nhà thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

+ Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P và nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B làm đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguyên đơn ông H, bà B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông V, bà L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trả lại đất lấn chiếm cho ông H, bà B chiều ngang phía trước khoảng 22cm, chiều ngang phía sau ranh đất khoảng 42cm, chiều dài khoảng 23,35m thuộc thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06866, ngày 08/11/2018, thửa số 308, tờ bản đồ số 69 và thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do UBND huyện P cấp ngày 08/11/2018 do bị đơn xây bó nền và hàng rào lấn chiếm đất của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu tháo dỡ hàng rào phía trên, không yêu cầu tháo dỡ phần bó nền là không phù hợp thực tế, bên cạnh đó

việc tháo dỡ phần bó nền sẽ gây thiệt hại lớn đổ sập các công trình khác. Ngoài ra, khi ông V bà L xây dựng ông H bà B cho rằng có ngăn cản, nhưng không báo chính quyền địa phương để giải quyết, đến nay công trình đưa vào sử dụng nhiều năm. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng lấy lại diện tích đất này cũng không làm công trình gì lớn mà chỉ làm lối đi, cũng mong muốn nhận tiền nhưng đòi giá trị khá cao, đại diện bị đơn tự nguyện bồi thường phần lấn chiếm là 50.000.000đ/7,4m², giá trị cao hơn gấp nhiều lần so với giá hội đồng định giá đã định. Do đó, để ổn định việc sử dụng, không gây thiệt hại lớn cho hai bên và để giải quyết triệt để vụ án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn, tiếp tục giao diện tích là 7,4m² thể hiện tại các điểm 15, 16, 17, 12, 18, M4, M3, M2 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P lập ngày 23/3/2023 cho bị đơn được sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Nay nguyên đơn ông H, bà B kháng cáo yêu cầu buộc bị đơn ông V bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, móng đá, để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 7,4m² nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng xác định chỉ cần bị đơn tháo dỡ di dời hàng rào, không cần thiết đập bỏ phần nền móng phía dưới phần diện tích đất 7,4m² và cho rằng khi nào cần sử dụng đất phải đập bỏ phần bó nền mà ảnh hưởng vật kiến trúc bị đơn đã xây dựng thì sẽ bồi thường thiệt hại – nguyên đơn chưa có mục đích sử dụng phần diện tích đất 7,4m² và chỉ bị đơn yêu cầu tháo dỡ phần hàng rào lưới B40 phía trên là không phù hợp thực tế. Đồng thời, đại diện ủy quyền của bị đơn đã xin lỗi nguyên đơn vì sự việc xảy ra khách quan không phải lỗi cố ý của bị đơn và công trình đã được sử dụng nhiều năm mong được ổn định. Xét thấy, nguyên đơn cho rằng có ngăn cản khi bị đơn tiến hành xây dựng công trình nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; bị đơn không thừa nhận khi bắt đầu xây dựng công trình thì nguyên đơn đã có tranh chấp, mà cho rằng khi đã xây dựng xong thì nguyên đơn mới có tranh chấp và yêu cầu phục hồi mốc ranh. Đồng thời, phần đất có tranh chấp bị đơn nhận chuyển nhượng từ em ruột của nguyên đơn ông Trương Trung Đ1 cũng đã có ý kiến: trước khi chuyển nhượng cho bị đơn, phần đất của ông và ông H giáp ranh có tự cắm mốc ranh quản lý và khi chuyển nhượng cho bị đơn chỉ theo ranh đó không có yêu cầu đo đạc bằng máy. Điều này thể hiện không phải lỗi cố ý của bị đơn khi tiến hành xây dựng công trình lấn chiếm đất của nguyên đơn. Ngoài ra, phần đất bị đơn đã xây dựng lấn của nguyên đơn chiếm diện tích nhỏ so với tổng diện tích đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và nguyên đơn chưa có mục đích cụ thể sử dụng ngay phần diện tích 7,4m². Như vậy để giải quyết triệt để vụ án và tránh thiệt hại cho căn nhà của bị đơn bị ảnh hưởng xảy ra khi buộc bị đơn đập phá tháo dỡ phần nền móng đá phía dưới hàng rào nên như cấp sơ thẩm đã xem xét quyết định cho bị đơn được sử dụng ổn định diện tích đất 7,4m² và hoàn giá trị diện tích đất cho nguyên đơn với số tiền 50.000.000 đồng (cao hơn giá các đương sự thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 27/02/2023 với giá 1.200.000đồng/m²) là hợp lý, cũng đảm bảo được quyền lợi cho nguyên đơn và phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H và bà B phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trương Quốc V và bà Nguyễn Thị Thùy L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 7,4m².

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 (kèm theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 60A/2023/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 9 năm 2023) của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B đối với bị đơn ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B của diện tích đất 7,4m² thuộc thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06866, ngày 08/11/2018 và thửa số 308, thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/11/2018 gồm các điểm 15, 16, 17, 12, 18, M4, M3, M2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh P.

Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L được quyền sử dụng đất diện tích 7,4m² thuộc thửa số 350, tờ bản đồ số 69, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06866, ngày 08/11/2018 và thửa số 308, thửa số 351, tờ bản đồ số 69 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH06867 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/11/2018 gồm các điểm 15, 16, 17, 12, 18, M4, M3, M2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh P. Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai bổ sung diện tích đất nói trên. Ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2023 của Văn phòng Đ2 chi nhánh P là một phần của bản án sơ thẩm).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B đối với 0,3m² đất.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L phải chịu là 6.040.000 đồng và có nghĩa vụ trả cho ông Trương Trung H, bà Đỗ Thị Ngọc B số tiền 6.040.000 đồng (sáu triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành mà người phải thi hành án không thi hành dứt điểm số tiền trả giá trị nói trên thì còn phải chịu thêm lãi suất theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm:

Ông Trương Quốc V, bà Nguyễn Thị Thùy L phải cùng chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Trung H và bà Đỗ Thị Ngọc B không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông H và bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005789 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P

4.2 Án phí phúc thẩm:

Ông Trương Trung H phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng

án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006416 ngày 21/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang (đã nộp xong).

Bà Đỗ Thị Ngọc B phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006417 ngày 21/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang (đã nộp xong).

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện P;
- Chi cục THA-DS huyện P;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Phạm Thị Minh Châu

