

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TỈNH AN GIANG**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 193/2024/DS-PT

Ngày 23 tháng 8 năm 2024

V/v tranh chấp “Đòi tài sản, quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

**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 Trần Thị Thúy Hà;

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Minh Lễ và ông Trần Minh Hải.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 184/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp “Đòi tài sản, quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1979 (Có mặt);

1.2 Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1983;

1.3 Ông Nguyễn Thành Qu, sinh năm 1989.

Người đại diện hợp pháp của ông Ph và ông Qu: Ông Nguyễn Quang V là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2020 (Có mặt).

Cùng cư trú: Số 24/3A, tổ 6, khóm T H 1, phường M H, thành phố LX, tỉnh AG.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lưu Anh T, sinh năm 1969 (Có mặt);

## 2.2 Ông Lưu Trọng K, sinh năm 1971.

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Trọng K: Ông Lưu Anh T là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 21/01/2022 (Có mặt).

Cùng cư trú: số 25/3, tổ 6, kh TH 1, phường MH, thành phố LX, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tiến V là Luật sư của Văn phòng Luật sư Tiến V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 99, đường Nguyễn Thái Học nối dài, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: số 28/3, tổ 6, khóm TH 1, phường MH, thành phố LX, tỉnh AG.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Quang V và ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu ủy quyền cho ông Nguyễn Quang V trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Cha mẹ ông Nguyễn Quang V là ông Nguyễn Văn Quang và bà Nguyễn Thị Phúc đều đã chết. Cha mẹ có 3 người con là Nguyễn Quang V, Nguyễn Thành Ph và Nguyễn Thành Qu.

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được tài sản là phần diện tích đất 184,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01794gA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 21/6/2006 cho bà Nguyễn Thị Phúc. Trên đất có căn nhà do cha mẹ để lại, các anh em trong gia đình không phát sinh tranh chấp. Riêng phần diện tích đất 63m<sup>2</sup> nằm vị trí tiếp giáp với căn nhà của cha mẹ để lại, phía trước mặt tiền đường giáp với lộ giới, phần đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên đất có xây dựng căn nhà đúng phần diện tích đo đạc và thể hiện theo biên bản thẩm định của Tòa án. Trên đất có căn nhà do ông V xây dựng năm 2013 để kinh doanh mua bán xe gắn máy cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ liên kế là ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K tự ý xây dựng nhà ở, trồng các cây hoa màu lấn chiếm đất của gia đình ông V, việc lấn chiếm đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông V. Gần đây, ông T và ông K nhiều lần đến cửa hàng kinh doanh xe gắn máy của ông V để gây rối, cản trở việc kinh doanh làm ảnh hưởng doanh thu của ông

V từ năm 2021 đến nay với số tiền bị thiệt hại 750.000.000 đồng. Do đó, ông V và các anh em trong gia đình khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau:

- Buộc ông T và ông K trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 63m<sup>2</sup> theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty Thuận Phát lập ngày 05/07/2023 thể hiện tại các điểm 19, 11, 8, 10, 9, 20.

- Buộc ông T, ông K di dời các vật kiến trúc có trên đất ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất trống cho ông V quản lý sử dụng.

- Buộc ông T và ông K liên đới trách nhiệm bồi thường thiệt hại về vật chất cho ông V với số tiền 750.000.000đ do liên tục nhiều lần quậy phá tiệm sửa xe, ảnh hưởng đến việc sửa xe của ông V.

Đối với các yêu cầu phản tố của ông T, ông K thì ông V không đồng ý, do phần đất của bà Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận là vi phạm pháp luật. Về yêu cầu trả lại phần đất diện tích 59,7m<sup>2</sup>, ông V không đồng ý do phần đất tranh chấp là của gia đình ông V quản lý sử dụng nhiều năm.

Đối với các khoản chi phí tố tụng đã tạm ứng 1.000.000đ yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K (Ông K ủy quyền cho ông T) trình bày:

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T và ông K không đồng ý. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà Ngoại của ông T là ông Nguyễn Văn Khải và bà Nguyễn Thị Sành (Đều đã chết) để lại cho bà Nguyễn Thị Hai (Đã chết năm 2017 là mẹ của ông T), khi bà Hai chết để lại cho ông T, ông K quản lý sử dụng. Trong quá trình giải quyết, ông T và ông K đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể: Yêu cầu các ông V, Ph, Qu tháo dỡ vật kiến trúc và kiến trúc khác (tiệm sửa xe, khung sắt, vách tole, mái tole) để trả lại cho bị đơn diện tích đất 15m<sup>2</sup> (chiều ngang 3 mét, chiều dài 5 mét), giá trị khoảng 10.000.000 đồng, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01794gA ngày 21/06/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị Phúc. Tuy nhiên, đến ngày 04/05/2023 ông T đã rút một phần yêu cầu phản tố về việc không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01794gA ngày 21/06/2006 cấp cho bà Nguyễn Thị Phúc và đưa ra yêu cầu phản tố bổ sung yêu cầu ông V, ông Ph, ông Qu phải tháo dỡ vật kiến trúc và vật kiến trúc khác (tiệm sửa xe: khung sắt, vách tole, mái tole) để trả lại cho bị đơn phần đất lấn chiếm có diện tích 59,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 16, 11, 7, 6, 14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/07/2023 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát lập để bị đơn liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông Th và bà Y không đồng ý, do phần đất ông V hướng dẫn lấn chiếm phần đất của ông Th và bà Y. Tuy nhiên, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu có tranh chấp với ông V sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Đối với yêu cầu phản tố của ông T và ông K, phía ông Th và bà Y không có ý kiến, do phần đất tranh chấp của ông T, ông K không liên quan đến phần đất của ông bà.

Tại Công văn số 5091/UBND-NC ngày 17/10/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên trình bày: Do điều kiện công tác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên không thể tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án, vì vậy xin được phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp. Chủ tịch Ủy ban chịu trách nhiệm bởi sự vắng mặt và đồng ý thực hiện theo nội dung bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Riêng yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía bị đơn đã rút lại yêu cầu, đây là quyền của ông T nên ông V không có ý kiến. Hiện nay, phần diện tích đất 184,3m<sup>2</sup> của gia đình ông V có hai lối đi, 01 lối đi qua phần đất của ông Nguyễn Văn Th (ông Út của ông V), đây gọi là lối đi thứ nhất và lối đi thứ hai nằm trong căn nhà hiện tại, dùng làm cửa hiệu sửa xe gắn máy và sửa chữa máy lạnh cũng là phần đất đang tranh chấp. Trên đất có căn nhà đã xây dựng hơn 20 năm nay, tức lối đi cũng đã hình thành hơn 20 năm đã ở ổn định.

Ông V xác định phần đất của ông T, ông K có 4,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 44. Do đó, đồng ý trả lại cho gia đình ông T, phía ông T chỉ có quyền khởi kiện yêu cầu và chỉ tranh chấp phần diện tích 4,2m<sup>2</sup>, không có quyền khởi kiện yêu cầu phần đất diện tích 59,7m<sup>2</sup> vì phần đất này nằm ngoài diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Phúc. Về vị trí đất 4,2m<sup>2</sup> không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp 63m<sup>2</sup> của ông V.

Phần đất diện tích 63m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích đất 0,5m<sup>2</sup> nằm trong phần đất của ông Th và bà Y hiện nay do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết, do đó để Tòa án tỉnh giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Lưu Anh T trình bày: Bị đơn đưa ra hai yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, đã được Tòa án xem xét giải quyết, riêng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã tự nguyện rút lại một phần yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu của ông T theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Ngọc Th trình bày: Lúc bà Nguyễn Thị Phúc là mẹ của ông V còn sống đã có mời địa chính đo đạc và có yêu cầu chúng tôi ký giáp ranh, hiện

nay phần đất tranh chấp giáp ranh là phần đất của bà Nguyễn Thị Hai (mẹ của ông T) không phải giáp ranh đất của ông V. Tại phần đất tranh chấp, bà Hai có xây dựng căn nhà tạm lâu đời, phía ông V buộc bà Hai dỡ nhà (nhà tạm bợ). Khi bà Hai chết, ông T dỡ nhà để xây dựng lại thì ông V lấn chiếm, mở tiệm sửa xe nên phần đất ông V xây dựng cửa hàng xe là phần đất của ông T.

Bà Y trình bày: Thời điểm bà Y về chung sống với ông Th là đã có căn nhà của bà Nguyễn Thị Hai, mẹ ông T mở tiệm bán tạp hóa nhưng ông V đã lấn chiếm xây dựng sửa xe. Khi bà Hai chết, ông T di dời vào phía sau ở thì bên ngoài ông V lấn chiếm đất của gia đình ông T, phía ông V cũng tự ý lấn chiếm phần đất của gia đình bà Y nên yêu cầu ông V phải trả lại nhưng không tranh chấp với ông V trong vụ án này.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

Khoản 2, khoản 6 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228, 233, 244, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 105, 115, 166, 584, 589 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu đối với ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K về việc:

1.1 Yêu cầu ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích  $24m^2$  (ngang 3m x chiều dài 8m), tọa lạc tại khóm Tây Huê 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cho ông V, ông Ph, ông Qu quản lý, sử dụng. Yêu cầu Tòa án buộc ông T, ông K phải di dời các vật kiến trúc có trên đất ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp.

1.2 Yêu cầu ông T, ông K trả lại phần diện tích đất  $63m^2$  theo bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do công ty Thuận Phát lập ngày 12/01/2024 thể hiện các điểm 19, 11, 8, 10, 9, 20 và yêu cầu Tòa án buộc ông T, ông K phải di dời các vật kiến trúc có trên đất ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V đối với ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K về việc: Yêu cầu Tòa án buộc ông Lưu Anh

T, ông Lưu Trọng K liên đới trách nhiệm bồi thường thiệt hại về vật chất cho ông V số tiền 750.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K đối với ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu:

2.1 Buộc ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu liên đới trách nhiệm hoàn trả giá trị phần diện tích đất  $1,7m^2$  cho ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K số tiền 12.240.000 đồng.

Thời gian, phương thức thanh toán thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2 Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K đối với ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu về việc:

2.2.1 Yêu cầu ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu tháo dỡ vật kiến trúc và kiến trúc khác (tiệm sửa xe, khung sắt, vách tôn, mái tôn) để trả lại cho bị đơn diện tích đất  $15m^2$  (chiều ngang 3 mét, chiều dài 5 mét), giá trị khoảng 10.000.000 đồng, đất tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2.2.2 Yêu cầu ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu phải tháo dỡ vật kiến trúc và vật kiến trúc khác (tiệm sửa xe: khung sắt, vách tole, mái tole) trả cho bị đơn đất lấn chiếm  $59,7m^2$  tại các điểm 16, 27, 11, 38, 8, 7, 6, 9, 14, 39 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát lập để bị đơn liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.3 Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01794gA ngày 21/06/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị Phúc.

*(Các số liệu của các phần diện tích đất tranh chấp, các vật kiến trúc có trên đất thể hiện và kèm theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát lập ngày 12/01/2024)*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu mỗi người nộp số tiền 300.000đ, trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí các số: 0002786 ngày 27/04/2021 (ông V); số 0002787 ngày 27/04/2021 (ông Ph); số 0002788 ngày 27/11/2021 (ông Qu) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các ông V, Ph, Qu đã nộp đủ.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu liên đới trách nhiệm nộp 1.000.000đ, đã nộp đủ theo phiếu chi ngày 18/04/2023 và đới trách nhiệm nộp số tiền 1.900.000đ tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để hoàn trả cho ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K.

4.2 Trả lại cho ông T, ông K số tiền 100.000đ, ông T đã nhận đủ theo biên bản quyết toán ngày 10/10/2023.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 02 năm 2024 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QQĐ-VKS-DS ngày 06/02/2024 để kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Đề nghị xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên với nội dung như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại khoản 6,9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung:

- + Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 0,5m<sup>2</sup> tại các điểm 19,18,17,41; phần diện tích 4,1m<sup>2</sup> tại các điểm 18,11,38,17 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

- + Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 58,4m<sup>2</sup> tại các điểm 41,17,38,8,10,9,42,20,43 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

- + Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn: Bị đơn được quyền quản lý, sử dụng 4m<sup>2</sup> tại các điểm 16,11,38,39. Buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị phần diện tích đất 1,7m<sup>2</sup> cho bị đơn số tiền 12.240.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/7/2023;

- + Bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại tại các điểm 45,27,11, 38,26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập. Bị đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng lý kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- + Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 55,7m<sup>2</sup> tại các điểm 39, 38, 8, 7, 6, 9, 14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

- + Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các vật kiến trúc của nguyên đơn, bị đơn có trên phần đất mà không được chấp nhận.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông V, ông Ph, ông Quý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất 612.000 đồng; ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu bồi thường thiệt hại 34.000.000 đồng.

Các đương sự là nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 2,5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên về thủ tục tố tụng và về nội dung:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 0,5m<sup>2</sup> tại các điểm 19,18,17,41; phần diện tích 4,1m<sup>2</sup> tại các điểm 18,11,38,17 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 58,4m<sup>2</sup> tại các điểm 41,17,38,8,10,9,42,20,43 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

+ Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn: Bị đơn được quyền quản lý, sử dụng 4m<sup>2</sup> tại các điểm 16,11,38,39. Buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị phần diện tích đất 1,7m<sup>2</sup> cho bị đơn số tiền 12.240.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/7/2023;

+ Bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại tại các điểm 45,27,11, 38,26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập. Bị đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các vật kiến trúc của nguyên đơn, bị đơn có trên phần đất mà không được chấp nhận.

2. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 06/QQĐ-VKS-DS ngày 06/02/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên:

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 55,7m<sup>2</sup> tại các điểm 39, 38, 8, 7, 6, 9, 14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: ông V, ông Ph, ông Quý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 612.000 đồng về hoàn giá trị đất và ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 34.000.000 đồng về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Trả lại cho ông T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000641 ngày 28/10/2021; ông K số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000642 ngày 28/10/2021; ông T 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002176 ngày 05/9/2023; ông K 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002177 ngày 05/9/2023. Tổng cộng ông T, ông K được nhận lại 1.200.000 đồng tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đề nghị giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Quang V kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết bằng Quyết định số 12/20204/QĐ-PT ngày 05/4/2024 đã không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Quang V nên xem như các đương sự không kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên kháng nghị trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Thành Ph và ông Nguyễn Thành Qu ủy quyền cho ông Nguyễn Quang V theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2020; ông Lưu Trọng K ủy quyền cho ông Lưu Anh T theo Giấy ủy quyền ngày 21/01/2022. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông bà vẫn vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị rút một phần kháng nghị đối với:

Về thủ tục tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại khoản 6,9 của Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

### Về nội dung:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích  $0,5m^2$  tại các điểm 19,18,17,41 và phần diện tích  $4,1m^2$  tại các điểm 18,11,38,17 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích  $58,4m^2$  tại các điểm 41,17,38,8,10,9,42,20,43 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập;

- Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn: Bị đơn được quyền quản lý, sử dụng  $4m^2$  tại các điểm 16,11,38,39. Buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị phần diện tích đất  $1,7m^2$  cho bị đơn số tiền 12.240.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/7/2023;

- Bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại tại các điểm 45,27,11,38, 26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập. Bị đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các vật kiến trúc của nguyên đơn, bị đơn có trên phần đất mà không được chấp nhận.

Xét việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp với khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng nghị.

[2.2] Xét một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên đề nghị:

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích  $55,7m^2$  tại các điểm 39,38,8,7,6,9,14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập ngày 12/01/2024. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T và ông K yêu cầu ông V, ông Ph, ông Quý tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất diện tích  $59,7m^2$  (Trong đó có phần đất diện tích  $1,7m^2$  tại các điểm 16,45,26,40,46 đã được nguyên đơn bồi hoàn giá trị đất cho bị đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên với số tiền 12.240.000 đồng và diện tích  $2,3m^2$  do ông T, ông K quản lý sử dụng) là chưa chính xác. Do đó, cần tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T và ông K đối với phần đất diện tích  $55,7m^2$ .

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm có nhận định ông V yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 750.000.000 đồng không được chấp nhận nên ông V phải chịu 34.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng phần quyết định không buộc ông V phải chịu. Ngoài ra ông V, ông Ph, ông Quý còn phải chịu (12.240.000 đồng x 5%) 612.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về bồi hoàn giá trị đất. Do đó, buộc ông V, ông Ph, ông Quý phải chịu 612.000

đồng án phí dân sự sơ thẩm và ông V phải chịu 34.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm có nhận định ông T và ông K được nhận lại 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nhưng phần quyết định lại không nêu nên cần tuyên ông T và ông K được nhận lại số tiền này.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự không có kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **1. Căn cứ vào:**

- Khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 584, Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

2. Đình chỉ một phần kháng nghị và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu đối với ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K về việc:

3.1 Yêu cầu ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu phần đất đã lấn chiếm có diện tích 24m<sup>2</sup> (Ngang 3m x dài 8m), tọa lạc tại khóm Tây Huề 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.2 Yêu cầu ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu phần đất diện tích 63m<sup>2</sup> theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty Thuận Phát lập ngày 12/01/2024 tại các điểm 19, 11, 8, 10, 9, 20, tọa lạc tại khóm Tây Huề 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.3 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V yêu cầu ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K cùng có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 750.000.000 đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K: Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1,7m<sup>2</sup> theo Bản trích đo hiện trạng khu

đất tranh chấp do Công ty Thuận Phát lập ngày 12/01/2024 tại các điểm 16,45,26,40, 46 và cùng phải chịu trách nhiệm liên đới bồi hoàn giá trị diện tích đất 1,7m<sup>2</sup> cho ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K với số tiền 12.240.000 đồng.

Các đương sự phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K:

5.1 Yêu cầu ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và kiến trúc khác (tiệm sửa xe, khung sắt, vách tôn, mái tôn) để trả lại cho ông Lưu Anh T, ông Lưu Trọng K phần đất diện tích 15m<sup>2</sup> (ngang 3m, dài 5m), tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang giá trị 10.000.000 đồng.

5.2 Yêu cầu ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và vật kiến trúc khác (tiệm sửa xe khung sắt, vách tole, mái tole) để trả lại cho ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K phần đất diện tích 55,7m<sup>2</sup> tại các điểm 39,38,8,7,6,9,14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Thuận Phát lập ngày 12/01/2024.

5.3 Đình chỉ yêu cầu của ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01794gA ngày 21/06/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị Phúc.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1 Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu cùng có nghĩa vụ liên đới nộp 1.000.000 đồng được khấu trừ theo Phiếu chi ngày 18/04/2023.

6.2 Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lưu Anh T và ông Lưu Trọng K số tiền 1.900.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0002786; số 0002787 và số 0002788 cùng ngày 27/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

7.2 Ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Qu cùng phải chịu 612.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.3 Ông Nguyễn Quang V phải chịu 34.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 17.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001844, 0001845 cùng ngày 12/6/2023 và số 0002152

ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên nên ông V còn phải nộp thêm 16.400.000 đồng.

7.4 Ông Lưu Anh T được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000641 ngày 28/10/2021 và số 0002176 ngày 05/9/2023; ông Lưu Trọng K được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000642 ngày 28/10/2021 và số 0002177 ngày 05/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 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 tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP.Long Xuyên;
- TAND TP.Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Thúy Hà**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Cao Minh Lễ**

**Trần Minh Hải**

**Trần Thị Thúy Hà**