

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 68/2019/DS-ST

Ngày: 19 /8/2019

V/v *Tranh chấp:*

*“ Chấm dứt hành vi cản
trái pháp luật và Quyền
Sử dụng đất, Bồi thường
thiệt hại do tài sản bị*

Xâm phạm”

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Ngọc Hoa.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Bà Đoàn Huỳnh Cúc .

+ Ông Trần Tấn Thanh.

Thư ký phiên tòa ông Phạm Nhật Minh– Thư ký Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2019, tại Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 41/2019/TLST-DS ngày 24/01/2019 về việc tranh chấp “ Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và Quyền sử dụng đất, Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử 48/2019/QĐXX-ST ngày 03/6/2019 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 100/2019/QĐST-DS ngày 19/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2019/QĐST-DS ngày 15/7/2019 giữa các đương sự:

1/*Nguyên đơn:* Chị Lâm Ngọc Hạnh T, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: 26A, tổ 1, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/*Bị đơn:* Ông Ngô K, sinh năm: 1954 (có mặt).

Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm: 1948 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 28, Tổ 1, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3/*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1/ Lâm Ngọc D, sinh năm: 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: 26, tổ 1, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

3.2/ Ngô Quốc T1, sinh năm: 1982 (vắng mặt).

3.3/ Ngô Quốc T3, sinh năm: 1988 (vắng mặt).

3.4/ Lê Kiều Gia H, sinh năm 2011 (vắng mặt).

3.5/ Trương Tấn P, sinh năm: 2007 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 28, Tổ 1, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người giám hộ cho cháu Lê Kiều Gia H là anh Lê Trọng N sinh năm 1975 cha ruột cháu H (vắng mặt).

Địa chỉ: 160/7, khu phố 5, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người giám hộ cháu Trương Tấn P là chị Lê Thị Hồng Y, sinh năm 1979 mẹ ruột của cháu P (vắng mặt).

Địa chỉ: 160/7, khu phố 5, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.6/ Nguyễn Ngọc K1, sinh năm: 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: 26A, tổ 1, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Lâm Ngọc Hạnh T trình bày:

Bà có phần đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 71,3 m², thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, tại 26A, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do bà nhận chuyển nhượng đất từ bà Lâm Ngọc D năm 2011, bà được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00411 ngày 23/02/2011. Trên đất có sẵn 01 căn nhà có diện tích 54,3m², đến năm 2016 bà xin phép xây dựng lại nhà có diện tích sàn là 184,04m² (trong đó tầng 1 là 70,47m², tầng 2 là 72,83m², tầng 3 là 40,74m²), bà với bà D có thỏa thuận bà D chuyển nhượng thêm cho bà vài mét đất được bà D đồng ý có văn bản thỏa thuận. Nhưng khi bà xây nhà xong, bà xin điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở thì ông Ngô K. bà M không ký giáp ranh đất cho bà mà kéo dài đến nay.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông K và bà M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật (ông K không được tranh chấp đất với bà nữa) để bà được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở.

Đối với yêu cầu phân tố của ông K, bà M bà không đồng ý do bà không lấn chiếm đất của ông K, bà M và việc tôi làm nhà không gây thiệt hại tường nhà của ông K, bà M

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết ông Ngô K. bà Lê Thị Tuyết M trình bày:

Tôi có phần đất có diện tích 200,3m², hồ sơ gốc số 12581 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/01/2003 bà M, ông K đứng tên, trên đất có 01 căn nhà diện tích 179,75m², diện tích xây dựng là 120,83m², có 02 tầng.

Bà T lấn ranh đất của ông, bà khoảng 4,8m² và khi bà T làm nhà gây thiệt hại tường nhà của ông, bà thiệt hại khoảng 200.000.000 đồng.

Nay ông, bà M không đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn là do bà T lấn ranh đất của ông, bà và khi bà T xây nhà gây thiệt hại cho nhà của ông, bà bị nứt tường nên ông không đồng ý ký giáp ranh đất cho bà T làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở.

Theo bản tự khai của bà Lâm Ngọc Dung trình bày :

Trước đây bà là chủ sở hữu căn nhà số 26, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang giáp ranh đất nhà của ông K, bà M có tranh chấp ranh đất sự việc đã giải quyết bằng bản án số 122/2006/DS-PT ngày 17/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh tiền Giang và bản án số 130/2005/DS-ST ngày 28/12/2005 của Tòa án nhân dân thành phố M, theo quyết định của hai bản án thì không ai lấn chiếm đất ai, giữ nguyên hiện trạng đất của ai đang quản lý sử dụng thì tiếp tục quản lý sử dụng, hơn nữa giữa đất của bà với đất ông K có bức tường phân biệt ranh giới. Sau đó bà có chuyển nhượng cho bà Lâm Ngọc Hạnh T một phần đất giáp ranh đất ông K, bà M

diện tích lúc đầu 71,3m², nhưng khi bà T làm nhà diện tích có tăng lên thì giữa tôi và bà T có văn bản thỏa thuận chuyển nhượng thêm cho bà T thêm vài mét đất nhưng diện tích đất của tôi với diện tích đất của bà T cộng lại bằng với diện tích của hai bản án trước đây, bà đã làm thủ tục sang tên cho bà T phần đất trước, còn phần đất chuyển nhượng sau bà chưa làm thủ tục sang tên cho bà T, bà T được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất diện tích 71,3m², phần đất còn lại chưa, khi bà T xây dựng nhà lại trên phần đất của bà chuyển nhượng cho bà T, bà T không có lần chiếm đất của ông K, bà M vì giữa đất của bà trước đây với đất ông K có bức tường rào ranh đất từ lâu. Việc ông K, bà M không ký tên giáp ranh đất để cho bà T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu nhà là vô lý. Việc bà T yêu cầu ông K, bà M chấm dứt hành vi cản trở để bà T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu nhà ở.

Theo bản tự khai của anh Nguyễn Ngọc K1 trình bày:

Tôi là con của bà Lâm Ngọc Hạnh T đang ở tại nhà số 26A, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, việc tranh chấp giữa bà Lâm Ngọc Hạnh T với ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M thì anh không có ý kiến và quyền quyết định của mẹ anh là bà T

Theo bản tự khai của anh Ngô Quốc T1, anh Ngô Quốc T2 trình bày:

Chúng tôi là con của bà Lê Thị Tuyết M, ông Ngô K đang ở tại nhà số 28, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, việc tranh chấp giữa bà Lâm Ngọc Hạnh T với ông Ngô K, bà Lê Thị Thị Tuyết M thì chúng tôi không có ý kiến và quyền quyết định của cha mẹ chúng tôi là ông K, bà M.

Theo ý kiến tự khai của chị Lê Thị Hồng Y, anh Lê Trọng N trình bày:

Chúng tôi là cha mẹ của cháu Lê Kiều Gia H, cháu Trương Tấn P chúng tôi gởi cháu H, cháu P vào hộ khẩu của ông K, bà M là để cho các cháu đi học. Nay chúng tôi không có ý kiến gì trong việc tranh chấp giữa bà Lâm Ngọc Hạnh T với ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng quy định của pháp luật như tiến hành giám định, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng pháp luật. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tại phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật, các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa tuân thủ đúng qui định pháp luật.

Về nội dung: Tóm tắt và nhận định nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Ngọc Hạnh T. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M (Trong đó: Không chấp nhận yêu cầu phản tố ông K, bà M yêu cầu bà T giao trả 4,8m² tọa lạc số 28, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; Chấp một phần bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa bà Lâm Ngọc Hạnh T và ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M là tranh chấp “Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và Quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[2] Tại phiên tòa bà Lâm Ngọc Hạnh T yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật (ông K, bà M không tranh

chấp ranh đất) để bà điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu nhà ở.

[3] Tại phiên tòa ông Ngô K không đồng ý yêu cầu của bà Lâm Ngọc Hạnh T vì bà T lấn chiếm đất của ông nên ông không ký tên giáp ranh đất cho bà T. Ông yêu cầu bà T giao trả cho ông, bà M diện tích đất 4,8 m² và bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm khoảng 43.949.000 đồng do bà T xây dựng nhà làm nứt tường nhà của ông.

[4] Tại phiên tòa bà Lê Thị Tuyết M, anh Nguyễn Ngọc K, bà Lâm Ngọc D, anh Ngô Quốc Tq, anh Ngô Quốc T2, anh Lê Trọng N, chị Lê Thị Hồng Y đã được Tòa án tổng đạt triệu tập các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà M, anh K, bà D, anh T1, anh T2, anh N, chị Y không đến tham gia phiên tòa, bà M, anh K, bà D, anh T1, anh T2, chị Y, anh N có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà M anh K, bà D, anh T1, anh T2, anh N, chị Y.

[5] Tại phiên tòa ông K, bà M xin rút không ủy quyền cho ông Trần Hoàng V đại diện theo ủy quyền của ông, bà M.

Xét các yêu cầu của các đương sự:

[1] Bà Lâm Ngọc Hạnh T có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Lâm Ngọc D vào năm 2011 bà được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN CH: 004 ngày 23/02/2011 cho bà Lâm Ngọc Hạnh T đứng tên thửa đất số 253, tờ bản đồ số 11 diện tích đất 71,3 m² (đo đạc thực tế 79 m²) tại 26A, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đến năm 2016 thì bà T xin phép xây nhà lại xong thì bà biết diện tích đất của bà là 79 m², nên bà có thỏa thuận với bà D chuyển nhượng thêm cho bà vài mét đất nữa bà D đồng ý hai bên có văn bản thỏa thuận, khi xây dựng nhà xong bà xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu nhà nhưng ông K, bà M không ký tên giáp ranh kéo dài đến nay. Ông K khai là do bà T lấn chiếm đất của ông 4,8m² nên ông không ký tên giáp ranh đất cho bà T. Xét thấy theo bản án số 122/2006/DS-PT ngày 17/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và bản án số 130/2005/DS-ST ngày 28/12/2005 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đã xác định bà D, ông K không ai lấn chiếm đất của ai giữ nguyên hiện trạng đất mà bà Lâm Ngọc D đang quản lý sử dụng; Giữ nguyên hiện trạng đất mà ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M đang quản lý sử dụng; ranh giới giữa hai phần đất đã có bức tường ngăn cách rõ ràng. Đến năm 2011 bà Lâm Ngọc Hạnh T có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Lâm Ngọc D diện tích đất 71,3m² giáp đất của ông K, bà M. Năm 2016 bà T xin phép xây nhà lại trên phần đất nhận chuyển nhượng đất từ bà D, khi lên bản vẽ xây nhà có chênh lệch diện tích đất nên bà T có thỏa thuận với bà D nhường thêm vài mét đất thì bà D đồng ý hai bên có văn bản thỏa thuận, sau khi xây nhà xong bà T đi xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu nhà ở thì ông K, bà M không ký tên giáp ranh, nhưng diện tích đất của bà T cộng với diện tích đất bà D tổng cộng diện tích đất 218m² đúng như diện tích đất của hai bản án trước đây đã có hiệu lực pháp luật. Phần đất của ông K, bà M đo đạc thực tế có diện tích 222,3m² nhiều hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất của ông K, bà M được cấp. Như vậy bà T không có lấn chiếm ranh đất của ông K, bà M. Do đó yêu cầu của bà T có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

[2] Qua thẩm định đo đạc thực tế ngày 29/3/2019 tại nhà số 26 và 26A, đường L, phường B, thành phố tổng diện tích 218m², bà T đang quản lý sử dụng diện tích đất 79 m², bà D đang quản lý sử dụng 139m² cho thấy bà T không có lấn chiếm đất của

ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M. Do đó yêu cầu của ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M yêu cầu bà T giao trả cho ông bà diện tích đất 4,8m² tại số 28, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M- Tiền Giang là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của ông K, bà M yêu cầu bà T giao trả cho ông bà diện tích đất 4,8m² tại 28, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[3] Đối với yêu cầu ông K, bà M yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại do bà T xây nhà lại làm nứt tường nhà của ông, bà. Xét thấy nhà của ông K, bà M xây dựng vào năm 2000 đến năm 2016 là 16 năm đã xuống cấp, bà T xây nhà lại năm 2016 khi xây nhà thi đóng cọc bê tông nhưng kỹ thuật thi công không đảm bảo làm ảnh hưởng một phần làm cho tường nhà của ông K, bà M bị rạn nứt nhiều đường. Qua kết quả thẩm định ngày 29/3/2019 tường nhà của ông K, bà M bị nứt nhiều đường là do tường nhà của ông K, bà M xây dựng lâu năm xuống cấp một phần và một phần do bà T xây dựng nhà cọc bê tông ảnh hưởng đến tường nhà của ông K, bà M nên có một phần lỗi thiệt hại nứt tường nhà của ông K, bà M do một phần lỗi của bà T xây nhà, nhưng thiệt hại tường nhà của ông K, bà M chỉ phí sửa chữa lại là 35.558.981 đồng, còn lại 8.500.000 đồng là các khoản chi phí không phải thiệt hại tường nhà của ông K, bà M nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông K, bà M yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 43.949.000 đồng. Do đó yêu cầu của ông K, bà M có cơ sở một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần tổng cộng số tiền 35.558.981 đồng. Bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông K, bà M số tiền 8.500.000 đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc bà T phải bồi thường thiệt hại cho ông K, bà M số tiền 17.779.490 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông K, bà M yêu cầu bà T trả diện tích đất 4,8m² nhưng không được Hội đồng xét xử không chấp nhận nên phải chịu chi phí đo đạc 3.000.000 đồng, riêng chi phí thẩm định thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, nhưng Hội đồng xét xử chấp nhận một phần hơn nữa ông K tự nguyện ký hợp đồng thuê tổ chức thực hiện thẩm định nên phải chịu chi phí thẩm định 20.000.000 đồng, ông K đã nộp xong.

[5] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí DSST: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp và quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc Hạnh T nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông K, bà M nên ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của ông K, bà M không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 6,9, 14 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng vào các Điều 169 Điều 589 Luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2008 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.
- Áp dụng Điều 144 Luật đất đai năm 2013.

Xử:

- 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc Hạnh T.

Bà Lâm Ngọc Hạnh T tiếp tục giữ nguyên hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng phần đất thửa số 53, tờ bản đồ 11 diện tích 71,3 m² (đo đạc thực tế là 79 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00411 do UBND thành phố M cấp ngày 23/02/2011 do bà Lâm Ngọc Hạnh T đứng tên tại số 26A, khu phố 6, đường L, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất Nguyễn Hồng C

Phía Nam giáp đường L

Phía Đông giáp đất bà Lâm Ngọc D

Phía Tây giáp đất ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M

Bà T có quyền đến cơ quan thẩm quyền đăng ký kê khai làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký kê khai làm thủ tục quyền sở hữu nhà ở (kèm theo sơ đồ đất).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M yêu cầu bà Lâm Ngọc Hạnh T trả lại cho ông bà diện tích đất 4,8m² tại số 28, khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M tiếp tục giữ nguyên hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 200,30 m² (đo đạc thực tế là 222,3 m²) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 12581 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/01/2003 cấp cho ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M đứng tên tại số 28 khu phố 6, đường L, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 165

Phía Nam giáp đường L

Phía Tây giáp Trần Ngọc Q

Phía Đông giáp đất Lâm Ngọc Hạnh T + Nguyễn Hồng C

Ông K, bà Lê Thị Tuyết M có quyền đến cơ quan thẩm quyền đăng ký kê khai làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (kèm theo sơ đồ đất).

+ Buộc bà Lâm Ngọc Hạnh T có nghĩa vụ bồi thường cho ông Ngô K, bà Lê Thị Tuyết M số tiền 17.779.490 đồng (½ giá trị tường nhà ông K, bà M bị nứt).

Tất cả thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông K, bà M có đơn yêu cầu thi hành án bà T không thi hành thì phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3/ Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 101; Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự ông K, bà M phải chịu tổng cộng 23.000.000 đồng đã nộp xong.

4/ Về án phí DSST:

- Bà Lâm Ngọc Hạnh T phải chịu 888.974 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013707 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Bà T phải nộp tiếp số tiền 588.974 đồng.

- Bà Lê Thị Tuyết M, ông Ngô K phải chịu 1.608.475 đồng. Ông K, bà Mai đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013835 ngày 28/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Hoàn lại Bà M, ông K phải số tiền 3.691.524 đồng.

5/ Bà Lâm Ngọc Hạnh T, ông Ngô K có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bà Lâm Ngọc D, Bà Lê Thị Tuyết M, anh Nguyễn Ngọc K1, anh Ngô Quốc T1, Ngô Quốc T2, anh Lê Trọng N, Lê Thị Hồng Y có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận

được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trong 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP M;
- Chi cục THA dân sự TP M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Võ Thị Ngọc Hoa