

Bản án số: **90/2025/DS-ST**

Ngày: 25-12-2025

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC I - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Na Na

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hoàng Minh Tân
- Bà Nguyễn Thị Xuân Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Quốc Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Ngọc D, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Thôn K, xã B, thành phố Đà Nẵng (trước sát nhập là thôn K, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thu P, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số C, đường N, phường C, tỉnh Quảng Ngãi,

Bị đơn:

- Ông Lê Tấn Á, sinh năm 1972;
- Ông Lê Tấn B, sinh năm 1980;
- Ông Lê Tấn V, sinh năm 1980;
- Ông Trần Văn D1, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn P, xã A, tỉnh Quảng Ngãi (trước sát nhập là thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Tấn V1, sinh năm 1994;
2. Bà Lê Thị Thanh
3. Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã A, tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc D đã trình bày:

Ngày 31/8/2022, ông Trịnh Ngọc D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, diện tích 51,5m² đất loại đất ở nông thôn, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) của ông Lê Tấn V1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực, số công chứng 13439, quyển số 08/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Khi ông D nhận chuyển nhượng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2 xã N, ông Lê Tấn V1 giao luôn quyền sở hữu căn nhà trên thửa đất, ông V1 nói nhà là của ông Vũ X, muốn làm gì thì làm, đập, tháo gỡ, dọn dẹp không phải đền bù. Ông D nhận xong nhà đất do ông Vũ G, khóa cửa về nhà tại Quảng Nam (nay là Thành phố Đà Nẵng) sinh sống.

Ngày 23/9/2022, ông Trịnh Ngọc D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà, do ông D có nhà ở Quảng Nam nên thỉnh thoảng vào kiểm tra nhà đất. Đầu tháng 10/2022, ông D vào thấy trên diện tích thửa đất số 592 có một bức tường bằng gạch mới được xây dựng. Những hàng xóm lân cận cho biết ông Lê Tấn B là người xây dựng bức tường, khi đó ông D mới nhìn lại căn nhà xây trên thửa đất số 592 thấy có một miếng đan làm bằng xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa làm bằng xi măng (máng thoát nước) của ngôi nhà bên cạnh xây trên thửa đất số 594, tờ bản đồ số 2 xã N; Ông D làm đơn khiếu nại đòi lại diện tích đất ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn B đang lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ bức tường xây gạch, miếng đan và máng dẫn nước gửi đến Ủy ban nhân dân xã N. Ngày 18/11/2022, Ủy ban nhân dân xã N đã hòa giải theo Đơn khiếu nại của ông D.

Tại phiên hòa giải, ông Lê Tấn V đã có ý kiến “*ông D mua đất của ông V1, thì ông D làm theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2016*”; ông Lê Tấn Á ý kiến “*Ông A xây dựng lấn qua đất nhà thờ 1m, nhà không có xây dựng được nhà vệ sinh*”

Ông D được biết ông Lê Tấn V1 người đã chuyển nhượng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² đất loại đất ở Nông thôn, xã N, cho ông D là cháu của ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn B, bà Lê Thị T. Năm 2016 chính ông Lê Tấn V và vợ bà Đỗ Thị Thu H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² đất, xã N cho ông Lê Tấn V1, sau

đó ông V1 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý sang tên tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BH852375, số vào sổ cấp GCN CS04274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 ghi tên ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H.

Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông D ngày 23/9/2022, về hình thể, diện tích đất giống như hình thể, diện tích thửa đất ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H chuyển nhượng cho ông Lê Tấn V1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BH852375, số vào sổ cấp GCN CS04274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 cho ông V, bà H. Bức tường bằng gạch được xây dựng tại vị trí từ đoạn 5-6-7-8 trong trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q.

Ngày 20/10/2016 ông Lê Tấn V và bà Đỗ Thị Thu H chuyển nhượng thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q cho ông Lê Tấn B và bà Phạm Thị L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C1 chứng thực số công chứng 5979, quyền số 17/TP/CC-SCC/HĐGD. Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Q đã chỉnh lý sang tên cho ông Lê Tấn B, bà Phạm Thị L ngày 07/11/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất BH 852374, vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04275, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016.

Ngày 17/5/2024, ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn B, ông Lê Tấn Á xác nhận với Tòa án là ông Lê Tấn V là người xây dựng bức tường gạch từ đoạn 5-6-7-8 (trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N) để lấn chiếm quyền sử dụng khoảng 05m² đất của ông D. Do đó, ông D có đơn xác định bổ sung bị đơn trong vụ án là ông Lê Tấn V.

Ngày 29/11/2021, ông Lê Tấn V và bà Đỗ Thị Thu H chuyển nhượng thửa đất số 594, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q cho ông Trần Văn D1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng thực số công chứng 13946, quyền số 08/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Q đã chỉnh lý sang tên cho ông Trần Văn D1 ngày 10/12/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất BH 852376, vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04277, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016, vợ ông Trần Văn D1 là bà Lê Thị T. Nhà xây trên thửa đất số 594 giáp với thửa đất số 592, do đó miếng đan bằng loại vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng hiện nay gắn trên tường nhà của ông Trần Văn D1 và bà Lê Thị T.

Ông Trịnh Ngọc D đã có đơn bổ sung bị đơn trong vụ án là ông Trần Văn D1 và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T.

Ông Trịnh Ngọc D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Tấn V phải đập phá, tháo dỡ bức tường xây gạch tại vị trí từ đoạn 5-6-7-8 trong trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ

số 2, xã N, thành phố Q để trả lại cho ông D quyền sử dụng 05m² đất trong thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi)

- Buộc ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H và ông Trần Văn D1, bà Lê Thị T phải cắt bỏ, đập gỡ toàn bộ miếng đanh bằng loại vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng xây dựng trên tường nhà nhưng nằm trên diện tích thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q để trả lại đủ diện tích 51,5m² đất của thửa đất 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) cho ông Trịnh Ngọc D.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc D xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, buộc ông Lê Tấn V phải đập phá, tháo dỡ bức tường xây gạch tại vị trí từ đoạn 5-6-7-8 trong trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q để trả lại cho ông D quyền sử dụng 04m² đất trong thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi), các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

** Tại Biên bản làm việc ngày 17/5/2024 ông Lê Tấn Á, Lê Tấn B, ông Lê Tấn V có ý kiến trình bày:*

Nguyên các thửa đất số 592, 593, 594 và 595 có nguồn gốc từ thửa đất số 107 tờ bản đồ số 02 có diện tích 296,5m² được tách ra, thửa đất số 107 là của ông Lê Tấn H1 (Cha ruột của ông Lê Tấn Á, Lê Tấn B, Lê Tấn V), ông Lê Tấn V1 gọi là cháu gọi ông H1 bằng ông nội. Ông H1 tặng cho ông Lê Tấn V, ông V thực hiện tách thành 04 thửa và chuyển nhượng cho các anh em.

Thửa đất số 592, diện tích 51,5m² chuyển nhượng cho ông Lê Tấn V1. Thửa 593, diện tích 52,7m² chuyển nhượng cho ông Lê Tấn Á. Thửa 594, diện tích 141,6m² đứng tên ông Lê Tấn V. Thửa 595 diện tích 50,7m² chuyển nhượng cho ông Lê Tấn B.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì các anh em và cháu V1 phân ai tự làm nhà ở, tự quản lý sử dụng đất, không ai tranh chấp.

Thửa đất số 592 (thửa đất tranh chấp) có giới cận: Phía Đông giáp thửa số 594; phía Tây giáp đường đi; Phía Nam giáp đường đi; Phía Bắc giáp thửa 594.

Sau khi V1 nhận chuyển nhượng từ Lê Tấn V là đã có nhà trên đất theo chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đến năm 2022 Lê Tấn V1 (cháu gọi các ông là chú ruột) không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng thửa đất 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² xã N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN CS 04274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 cho ông V, bà H (chỉnh lý trang IV cho ông Lê Tấn V1 ngày 10/11/2016) cho ông Trịnh Ngọc D. Ông Lê Tấn V1, Ông Trịnh Ngọc D thống nhất chuyển nhượng, đo đạc lại hiện trạng và xây dựng tường rào ngăn cách ở cạnh phía Bắc, đối với cạnh phía Đông sau khi ông D, ông V1 thống nhất là 3,13m thì có yêu cầu ông Lê Tấn V xây dựng tường rào ngăn cách (kết cấu xây gạch trát xi măng cao khoảng 01m) sau khi xây dựng tường rào thì có 01m đất trống ngăn cách giữa thửa đất số 592 và thửa đất số 595 của ông Lê Tấn B, phần diện tích đất này ông V sử dụng vào làm đường đi vào thửa đất số 594 hiện ông V đang quản lý, sử dụng.

Các ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn B, ông Lê Tấn V thống nhất việc ông V1 chuyển nhượng cho ông D thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² xã N, tài sản của ông V1 ông V1 có quyền chuyển nhượng các ông không có gì tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V1 là 51,5m² chuyển nhượng cho ông D 51,5m² là đúng.

** Ông Lê Tấn V có ý kiến như sau:*

Bức tường xây gạch tại vị trí từ đoạn 5-6-7 trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² xã N là do ông V xây dựng. Nếu ông D khởi kiện phải khởi kiện ông buộc tháo dỡ, không liên quan đến ông B. Ông xác định phần hiện trạng đất xây tường rào là phần đường đi vào thửa đất số 594 đúng, đủ diện tích của ông là 141m² trường hợp nếu Cơ quan đo đạc mà diện tích lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp thì ông tháo dỡ trả cho ông Trịnh Ngọc D,

Ông Lê Tấn Á phải cắt bỏ đập gỡ toàn bộ miếng đan bằng loại vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng do ông Lê Tấn Á xây dựng trên diện tích thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N thành phố Q để trả đủ diện tích 51,5m² đất của thửa đất số 592 tờ bản đồ số 02, xã N thành phố Q cho ông D là không đúng.

Ở cạnh phía Bắc của thửa đất số 592 giáp với thửa đất của ông Lê Tấn V, nếu có thì khởi kiện ông V, không liên quan đến ông Á. Việc cắt bỏ đập gỡ toàn bộ miếng đan bằng vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng là do ông V xây dựng cũng nằm trên 141m² của thửa đất 594, trường hợp các vật kiến trúc này khi đo đạc nằm trên thửa đất số 592 thì ông tự nguyện tháo dỡ.

Ông yêu cầu ông D phải nhận đúng quyền sử dụng đất được chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 chỉnh lý trang IV cho ông Lê Tấn V1 ngày 10/11/2016 có các số đo cụ thể, thể hiện tại Giấy chứng nhận gồm số đo từ 5-6 là 3,13m. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D giao khi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã N thể hiện ở cạnh phía Nam của thửa đất số 592 có số đo là 7-8 là 1m; 8-9 là 3,13m thì ông không đồng ý.

** Ông Lê Tấn Á trình bày:*

Ông là chủ sở của thửa đất số 593, cả 04 cạnh thửa đất đều không giáp ranh với thửa đất số 592 (thửa đất của ông V1 chuyển nhượng cho ông D), đối với cả 2 yêu cầu của ông Dương B2 tháo dỡ các công trình vật kiến trúc là do ông Lê Tấn V xây dựng, ông không xây dựng, ông không tranh chấp gì với ông V1 cũng như hiện nay do ông D đang khởi kiện. Ông chỉ sử dụng đúng phần diện tích của ông là 52,7m² tại thửa đất số 593. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông và không triệu tập ông làm việc vì ông không có bất kỳ tranh chấp gì với ông D.

** Ông Lê Tấn B trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 595 có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 592 (thửa của ông V1 chuyển nhượng cho Ông D) đối với 02 yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc tháo dỡ các công trình vật kiến trúc là do ông Lê Tấn V xây dựng, ông không xây dựng, ông không tranh chấp gì với ông V1 cũng như hiện nay do ông D khởi kiện; ông chỉ sử dụng phần diện tích đất 50,7m² tại thửa đất số 595. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông và không triệu tập ông làm việc vì ông không có bất kỳ tranh chấp gì với ông D.

Các ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn B đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, đo đạc xác định đúng diện tích đất của ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D đã mua của ông V1 cũng như đúng theo như sổ đo tại biên bản tách thửa ngày 30/9/2016.

** Ông Trần Văn D1 không có ý kiến trình bày.*

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị T, ông Lê Tấn V1 không có ý kiến trình bày.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân khu vực I- Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng, riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật vắng mặt không có lý do.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lê Tấn V phải trả phá dỡ, đập bỏ toàn bộ bức tường được xây dựng tại vị trí từ đoạn 5-6-7-8 trong trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q để trả lại cho ông Trịnh Ngọc D quyền sử dụng 04m² đất trong thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi).

Buộc ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H và ông Trần Văn D1, bà Lê Thị T phải cắt bỏ, đập gỡ toàn bộ miếng đánh bằng loại vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng xây dựng trên diện tích thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi).

Buộc bị đơn phải trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn và chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Trịnh Ngọc D có đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng

trên đất, bị đơn đang cư trú tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) và đối tượng tranh chấp ở xã A, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 1-Quảng Ngãi đã thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ngọc D là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bị đơn ông Lê Tấn V, Lê Tấn Á, Lê Tấn B và Trần Văn D1; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn V1, bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông D khởi kiện yêu cầu tháo dỡ, bờ tường trả lại 05m² đất, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông D yêu cầu tháo dỡ bờ tường xây gạch trả lại 04m² đất. Như vậy ông D đã rút một phần yêu cầu khởi kiện là 01m² đất. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông D. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông D là yêu cầu trả 01m² đất.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Trịnh Ngọc D về việc buộc phải tháo dỡ vật kiến trúc là bờ tường xây dựng trên thửa đất số 592 tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) để trả lại quyền sử dụng 04m² đất cho ông Trịnh Ngọc D.

[2.1] Hội đồng xét xử thấy rằng, năm 2016 ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, diện tích 51,5m² đất xã N, thành phố Q (sau đây gọi tắt là thửa đất số 592) cho ông Lê Tấn V1. Ngày 10/11/2016 ông V1 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý sang tên tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH852375, sổ vào sổ cấp GCN CS04274, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 cho ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H. Qua xem xét thì thấy diện tích thửa đất số 592 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H và diện tích thửa đất số 592 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/9/2022 cho ông Trịnh Ngọc D đều có diện tích giống nhau là 51,5m² đất.

[2.2] Ông Lê Tấn V1 chuyển nhượng diện tích 51,5m² đất cho ông D. Ông D đã trả đủ tiền được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 ngày 23/9/2022. Do đó ông D được thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất đối với 51,5m² đất.

Ông V, ông B, ông Á cho rằng ông D chỉ được sử dụng diện tích đất đúng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH852375, sổ vào sổ cấp GCN CS04274, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 cho ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H tại đoạn 5-6-7. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại văn bản cung cấp thông

tin và tài liệu chứng cứ số 3191/CNTPQN ngày 12/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh thành phố Q, có nội dung:

“Qua kiểm tra hình thể, diện tích, giới cận của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q trong Giấy CNQSD đất số BH852375, số vào sổ CS04274 ngày 18/10/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H có điểm khác so với thửa đất 592, tờ bản đồ số 2, xã N thành phố Q trong Giấy CNQSD đất số DH 586636, số vào sổ CS06901 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Trịnh Ngọc D ngày 23/9/2022 ngày 23/9/2022; cụ Thể trong sơ đồ tại Giấy CNQSD đất cấp ngày 18/10/2016 kích thước chiều dài cạnh phía Nam của thửa đất (từ đỉnh số 5 đến đỉnh số 6) thể hiện 3.13m; còn trong sơ đồ tại Giấy CNQSD đất cấp ngày 23/9/2022 kích thước tổng chiều dài cạnh phía Nam của thửa đất (từ đỉnh số 7 đến đỉnh số 8 và đỉnh số 8 đến đỉnh số 9) là 4.13m

Qua đối chiếu hình thể và tính toán diện tích thửa đất số 592 có diện tích $51,5m^2$ thì kích thước cạnh phía Nam tương ứng đúng là 4.13m. Tuy nhiên, do sai sót trong quá trình thể hiện thiếu một đoạn kích thước là 1.0m (trong quá trình biên tập xác lập kích thước cạnh thửa đất tại Biên bản tách thửa ngày 30/9/2016 do lỗi kỹ thuật nên kích thước đoạn 1.0m bị thể hiện thành một cạnh thuộc thửa đất số 595 là chưa đúng) dẫn đến khi tham mưu Dự thảo sơ đồ tại Giấy CNQSD đất và xác lập trình ký Giấy CNQSD đất thửa 592 có sai sót như trên.

Đồng thời, thửa đất số 595 có diện tích là $50,7m^2$ thì hình thể tương ứng với sơ đồ được thể hiện trên Giấy CNQSD đất và có kích thước cạnh tương ứng như sau: Từ đỉnh số 1 đến đỉnh số 2 là 13.24m, từ đỉnh số 2 đến đỉnh số 3 là 4.00m, đoạn chiều dài cạnh thửa đất từ đỉnh số 3 đến đỉnh số 4 và từ đỉnh số 4 đến đỉnh số 5 là 12.31m; từ đỉnh số 5 đến đỉnh số 1 là 4.00m. Trường hợp nếu đoạn từ đỉnh số 3 đến đỉnh số 4 và từ đỉnh số 4 đến đỉnh số 5 là 13.31m thì hình thể và diện tích thửa đất số 595 sẽ khác so với Giấy CNQSD đất đã cấp ngày 18/10/2016

Từ những lý do nêu trên dẫn đến sơ đồ Giấy CNQSD đất đã cấp ngày 18/10/2016 của thửa đất 592 thể hiện kích thước (từ đỉnh thứ 5 đến đỉnh thứ 6) là 3.13m; còn tại sơ đồ Giấy CNQSD Đất cấp ngày 18/10/2016 của thửa 595 thể hiện kích thước (từ đỉnh thứ 3 đến đỉnh thứ 4 và từ đỉnh thứ 4 đến đỉnh thứ 5) là 13.31m (gồm 2 đoạn 12.31 và 1.0m) là chưa đúng quy định. Văn phòng Đ sẽ kiểm tra rà soát và đối chiếu các quy định Pháp luật hiện hành sẽ tham mưu xử lý đối với Giấy CNQSD Đất các thửa đất đã cấp sai sót nêu trên theo quy định.”

Như vậy, trên cơ sở cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Q thì thấy rằng tại Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BH852375, số vào sổ cấp GCN CS04274, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 18/10/2016 cho ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H, tại đoạn 3-4-5-6 kích thước cạnh phía Nam tương ứng đúng là 4.13m. Tuy nhiên, do sai sót trong quá trình biên tập thiếu một đoạn kích thước là 1.0m (trong quá trình biên tập xác lập kích thước cạnh thửa đất tại Biên bản tách thửa ngày 30/9/2016 do lỗi kỹ

thuật nên kích thước đoạn 1.0m bị thể hiện thành một cạnh thuộc thửa đất số 595 là chưa đúng, dẫn đến khi tham mưu Dự thảo sơ đồ tại Giấy CNQSD đất và xác lập trình ký Giấy CNQSD đất thửa 592 có sai sót.

Do đó, khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 ngày 23/9/2022 cho ông Trịnh Ngọc D đã sửa lỗi biên tập sai sót trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2016 cho ông V, bà H nên tại các điểm 5-6-7-8-9 là 4.13m.

[2.3] Tại Biên bản làm việc ngày 17/5/2024 (bút lục số 83, 84, 85) ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn B xác nhận ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H, ông Lê Tấn V1 là chủ sử dụng cũ của thửa đất 592, diện tích tại thời điểm ông V, bà H và ông V1 sử dụng là 51,5m² đất. Do vậy việc ông V1 chuyển nhượng thửa đất số 592 cho ông D cũng là chuyển quyền sử dụng 51,5m².

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 kèm kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH T1 tại Quảng Ngãi thì diện tích của thửa đất số 592 đo được là 51,5m² đất. Như vậy, diện tích đất của thửa 592 từ khi của ông V, bà H đến của ông D diện tích đất không thay đổi.

[2.4] Ông V cho rằng ông V1 và ông D thống nhất đo đạc lại hiện trạng các cạnh phía Bắc, cạnh phía Đông, sau khi ông V1 ông D thống nhất là 3,13m thì có yêu cầu ông V xây tường rào ngăn cách (kết cấu xây gạch trát xi măng cao khoảng 01m), sau khi xây dựng tường rào thì 01m đất trống ngăn cách giữa thửa 592 và thửa 595 của ông Lê Tấn B, phần diện tích đất này ông V sử dụng làm đường đi vào thửa 594 hiện nay ông V đang quản lý, sử dụng (bút lục số 84). Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông V không giao nộp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh ông D đồng ý chừa lại 01m ngang trong thửa đất số 592 và ở giữa thửa 592 với thửa đất 595 để làm đường đi vào thửa đất 594 cho ông V. Ngoài ra ông V, ông Á, ông B xác nhận ông V1 chuyển nhượng thửa đất 592 cho ông D. Như vậy ông D có toàn quyền sử dụng 51,5m² đất, ông D không cắt bớt đất của thửa 592 cho ông V làm đường đi vào thửa 594 nên ông V không có quyền xây bờ tường chiếm dụng 04m² đất của ông D.

Ngày 29/11/2021, ông Lê Tấn V và bà Đỗ Thị Thu H chuyển nhượng thửa đất số 594, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q cho ông Trần Văn D1. Như vậy hiện nay thửa đất số 594 không thuộc quyền sử dụng của ông V, nên việc ông V cho rằng để mở đường đi vào thửa đất 594 của ông V là không có cơ sở.

Ông V, ông Á, ông B nộp cho Tòa tài liệu là Biên bản đo đạc tách thửa (bút lục 82) ngày 30/9/2016 có chữ ký của ông Lê Tấn V khi thực hiện tách thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 02, xã N, thành phố Q. Hội đồng xét xử nhận thấy, 04 thửa đất được tách ra từ thửa đất số 107 đều có cạnh giáp đường đi, riêng thửa đất số 594 có 02 cạnh giáp đường là cạnh phía Đông và cạnh phía Tây. Ngoài ra theo Biên bản tách thửa này thì ông V, bà H cũng tự xác định là thửa đất số 592 có diện tích là 51,5m², cạnh phía Đông của thửa đất 592 giáp với cạnh phía Tây thửa đất số 595, không có khoảng đất trống nào chừa lại để làm đường đi vào thửa đất số 594 ở giữa thửa đất 592 và 595. Nên lời khai của ông V, ông Á, ông B không có cơ sở đúng pháp luật.

[2.5] Ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn B, ông Lê Tấn Á xác nhận bờ tường xây gạch cao khoảng 01m tại điểm 5-6-7-8 của thửa đất 592 (theo sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/9/2022 cho ông Trịnh Ngọc D) là ông Lê Tấn V xây dựng. Ông Á, ông B không xây. Theo kết quả xem xét của Tòa án và Kết quả đo vẽ thửa đất (bút lục số 72) thì bờ tường này hiện đang nằm trong diện tích của thửa đất số 592, do đó việc ông V xây dựng bờ tường trong diện tích đất thửa đất số 592 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D là hành vi vi phạm pháp luật. Nên buộc ông Lê Tấn V phải tháo dỡ, đập bỏ bờ tường xây gạch tại điểm 5-6-7-8 của thửa đất 592 (theo sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636, vào sổ cấp GCN CS06901 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/9/2022 cho ông Trịnh Ngọc D) mà ông Lê Tấn V đã xây dựng để trả lại cho ông D 04 m² đất thuộc một phần thửa đất số 592 tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi).

[2.6] Cụ thể buộc ông Lê Tấn V tháo dỡ, đập bỏ bờ tường xây bằng gạch cao khoảng 90 cm từ điểm 4 kéo xuống điểm 7 để trả lại 04m² đất cho ông D được thể hiện tại Sơ đồ địa chính thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi), đính kèm theo bản án, đây là một bộ phận không tách rời bản án.

[3] Xét yêu cầu buộc ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H và ông Trần Văn D1, bà Lê Thị T phải cắt bỏ, đập gỡ toàn bộ miếng đan bằng loại vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng xây dựng trên tường nhà của thửa 594, nhưng nhô ra nằm trên diện tích thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q để trả lại đủ diện tích 51,5m² đất của thửa đất 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q cho ông Trịnh Ngọc D.

[3.1] Trên bức tường phía Đông của căn nhà trên thửa đất số 592 có một máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) 2,3m² và một ôvan (miếng đan) 0,9m² bằng vật liệu xi măng (bút lục số 72), theo sơ đồ thửa đất 592 thì cạnh phía Đông thửa 592 giáp với cạnh phía Tây của thửa đất số 594.

Ngày 18/10/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 852376, vào sổ cấp GCN CS04277 đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (sau đây gọi tắt là thửa đất số 594) cho ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H.

Ông V xác nhận tại Biên bản làm việc ngày 17/5/2024 (bút lục 83, 84, 85) “ở cạnh phía Bắc của thửa đất 592 giáp với thửa đất của ông, nếu có thì khởi kiện ông V, không liên quan đến ông Á. Việc cắt bỏ đập gỡ toàn bộ miếng đan bằng vật liệu xi măng và một đường dẫn thoát nước mưa bằng xi măng là do ông V xây dựng cũng nằm trên 141m² của thửa đất 594, trường hợp các vật kiến trúc này khi đo đạc nằm trên thửa đất 592 thì ông tự nguyện tháo dỡ”. Như vậy, máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) 2,3m² và một ô van (miếng đan) 0,9m² bằng vật liệu xi măng là của ông V xây dựng. Tuy nhiên

ngày 29/11/2021 ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 594 cho ông Trần Văn D1 (vợ là bà Lê Thị T), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng C chứng thực số 13946, quyền số 08/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 10/12/2021 Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Q đã chỉnh lý biến động tại trang 03 của Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn D1.

[3.2] Bà H, ông D1, bà T được Tòa án gửi thông báo, giấy triệu tập nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến, nên căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) $2,3m^2$ và một ô van (miếng đan) $0,9m^2$ bằng vật liệu xi măng có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của các ông bà, mặc dù ông V xác nhận ông là người xây các vật kiến trúc này.

Qua xem xét tại chỗ thấy rằng các vật kiến trúc này đều nằm trên bức tường nhà của thửa 594, nhưng được xây nhô (lòi) ra, hiện phần nhô (lòi) ra nằm phía trong của căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 592, nên xác định nằm trong diện tích thửa đất số 592, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

Ông V, bà H đã chuyển nhượng thửa đất số 594 cho ông Trần Văn D1, bà Lê Thị T. Do đó, ý kiến của ông V về việc phải đủ diện tích thửa đất số 594 của ông V thì ông mới tháo dỡ máng xối và ô văng là không được chấp nhận vì ông V không phải là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 594. Đồng thời hiện nay thửa đất số 592 của ông D, diện tích đúng và đủ như của ông V, bà H chuyển nhượng cho ông V1, ông V1 chuyển nhượng cho ông D, nên lý do ông V đưa ra không được chấp nhận.

Như đã nhận định, ông V, bà H là người tách thửa đất của cha mẹ ông V ra làm 4 thửa, trong đó thửa 592 ông V, bà H chuyển nhượng cho ông V1, ông V1 chuyển nhượng đất cho ông D, nên trong căn nhà của ông D có máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) $2,3m^2$ và một ô van (miếng đan) $0,9m^2$ bằng vật liệu xi măng do người khác xây dựng, là xâm phạm đến quyền lợi của người sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận. Do đó buộc ông V, bà H, ông D1, bà T phải tháo dỡ, đập bỏ máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) $2,3m^2$ và một ô van (miếng đan) $0,9m^2$ bằng vật liệu xi măng được xây dựng trong căn nhà trên thửa đất số 592, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) để trả lại đủ diện tích $51,5m^2$ đất của thửa 592 cho ông Trịnh Ngọc D.

[4] Ông Lê Tấn Á có đơn khiếu nại cho rằng ông D lấn đất của ông Lê Tấn V, yêu cầu D trả đất cho ông V. Tòa án gửi Thông báo yêu cầu ông Á làm Đơn phản tố và kèm tài liệu chứng minh ông D lấn đất của ông Á, để được Tòa án xem xét, nhưng ông Á không thực hiện.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Theo kết quả thẩm định giá thì $01m^2$ đất ở có giá là 3.823.000 đồng, ông V phải trả lại $04m^2$ đất cho ông D, nên $04m^2$ có giá 15.292.000 đồng x 5% = 955.750 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số

326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Ông Lê Tấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 764.600 đồng.

[5.2] Buộc tháo dỡ tài sản trên đất nên ông Lê Tấn V, ông Trần Văn D1, bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị T sẽ phải chịu đôi với tài sản không có giá gạch là 300.000 đồng. Như vậy ông Lê Tấn V, ông Trần Văn D1, bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị T mỗi người phải chịu 75.000 đồng.

[5.3] Hoàn trả cho ông Trịnh Ngọc D 600.000 đồng, số tiền ông D đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002715 ngày 8/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1- Quảng Ngãi).

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, Chi phí thẩm định giá là 5.000.000 đồng, chi phí đo đạc thửa đất 4.000.000 đồng. Tổng cộng 11.000.000 đồng ông D đã nộp và đã chi xong. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lê Tấn V phải trả lại cho ông Trịnh Ngọc D số tiền 11.000.000 đồng.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi là đúng với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 179, 185, 190 Bộ luật dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 23, 26, 31, 134 Luật đất đai năm 2024. Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ngọc D, yêu cầu trả 01m² đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ngọc D.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lê Tấn V phải đập phá, tháo dỡ bờ tường xây bằng gạch cao khoảng 90 cm tại vị trí từ đoạn 5-6-7-8 trong trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 586636 vào sổ cấp GCN CS06901 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/9/2022 để trả lại cho ông Trịnh Ngọc D quyền sử dụng 04m² đất trong diện tích thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Buộc ông Lê Tấn V, bà Đỗ Thị Thu H và ông Trần Văn D1, bà Lê Thị T phải cắt bỏ, tháo dỡ, đập bỏ máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) 2,3 m² và một ô van (miếng đan) 0,9 m² bằng vật liệu xi măng được xây dựng trong căn nhà trên thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q

(nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) để trả lại đủ diện tích đất của thửa 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) là 51,5m² đất cho ông Trịnh Ngọc D.

Cụ thể: Buộc ông V đập phá, tháo dỡ bờ tường xây gạch từ điểm 4 kéo xuống điểm 7 và ông V, bà H, ông D1, bà T cắt bỏ, tháo dỡ, đập phá máng xối (đường dẫn thoát nước mưa, bằng xi măng) 2,3m² và một ô van (miếng đan) 0,9m² bằng vật liệu xi măng được xây dựng trong căn nhà trên thửa đất số 592, tờ bản đồ số 02, xã N, thành phố Q (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) được thể hiện trong Sơ đồ địa chính thửa đất đính kèm theo bản án và sơ đồ địa chính thửa đất là một bộ phận không tách rời bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Buộc ông Lê Tấn V phải chịu 764.600 đồng.

[3.2] Buộc ông Lê Tấn V, ông Trần Văn D1, bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị T mỗi người phải chịu 75.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.3] Hoàn trả cho ông Trịnh Ngọc D 600.000 đồng, số tiền ông D đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002715 ngày 8/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1- Quảng Ngãi).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Tấn V phải trả lại cho ông Trịnh Ngọc D số tiền 11.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ông Trịnh Ngọc D có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ông Lê Tấn V, ông Lê Tấn Á, ông Lê Tấn B, ông Lê Tấn V1, ông Trần Văn D1, bà Đỗ Thị Thu H, bà Lê Thị Thanh vắng M tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV 1- QN;
- THADS tỉnh QN;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, án văn.

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

Lê Thị Na Na