

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 267/2023/DS-PT
Ngày 04 tháng 12 năm 2023
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do
nhà cửa, công trình xây dựng gây ra”

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: Ông Lê Hồng Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Hải và ông Trương Văn Hai

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Yến Phương – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 04 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công
khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 235/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm
2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023
của Tòa án nhân thành phố L, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 276/2023/QĐ-PT ngày
10 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Minh H, sinh năm 1958; có mặt.

1.2. Bà Bùi Kim D, sinh năm 1964; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Số C, đường P, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh
An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Minh H và bà Bùi
Kim D: Có bà Nguyễn Minh L, là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật
sư tỉnh A; có mặt.

Địa chỉ Văn phòng Luật sư Minh P: Số F, đường T, khóm Đ, phường M,
thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Lưu Đại T, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Số C P, khóm A,
phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Đại T: Có ông Nguyễn Thành T1, là Luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A. Luật sư T1; có mặt.

Địa chỉ Công ty: Số C, đường B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Ông Phạm Minh H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D trình bày:

Ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D là vợ chồng. Bà D được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA, ngày 10/7/2006 với diện tích 60,80m² tọa lạc tại phường M, thành phố L. Năm 2012, ông Lưu Đại T có nhà giáp ranh, xây lại nhà, việc thi công làm ảnh hưởng, hư hại sụt lún, nứt vách nhà ông, đồng thời lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông diện tích 0,7m² được thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Bùi Kim D và ông Lưu Đại T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L lập ngày 12/11/2013.

Ông H, bà D yêu cầu ông Lưu Đại T trả giá trị đất 0,7m² theo Chứng thư Thẩm định giá do Công ty Cổ phần T4 thẩm định với số tiền 54.271.000 đồng, làm tròn 54.300.000đ (Năm mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng). Nếu ông T không đồng ý trả giá trị đất nêu trên, thì yêu cầu ông T tháo dỡ vật kiến trúc trả cho vợ chồng ông 0,7m² đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện ông Lưu Đại T bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra, vợ chồng ông xác định vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại văn bản ngày 28 tháng 12 năm 2016 là không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA, do Ủy ban thành phố L cấp cho bà Bùi Kim D ngày 10/7/2006 và Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Bùi Kim D và ông Lưu Đại T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L lập ngày 12/11/2013.

Ông H không đồng ý nội dung Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4. Thống nhất Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Bùi Kim D và ông Lưu Đại T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L lập ngày 12/11/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên lập ngày 08/6/2023 và Chứng thư Thẩm định giá Công ty Cổ phần T4 thẩm định ngày 26/5/2023.

- Bị đơn ông Lưu Đại T trình bày:

Năm 2005 ông H và bà D khởi công xây dựng nhà giáp ranh nhà ông, việc thi công nhà của ông H, bà D làm sập mái tole nhà ông. Khi nhà ông H, bà D xây xong thì bị lún nghiêng sang nhà ông. Vì lối xóm nên ông tạo điều kiện vì nghĩ khi

ông xây, sửa nhà sẽ được ông H, bà D tạo điều kiện lại. Năm 2012 ông xin phép xây dựng nhà thì ông H trực tiếp theo dõi thợ thi công và các công đoạn xây sửa nhà như đào móng, đổ cột, chèn mốp, đổ bê tông, xây tường... Khi nhà ông thi công đến tầng 1 thì diện tích nhà bị thu hẹp do vách nhà ông H, bà D ngã sang nền nhà ông, tuy nhiên do tình làng nghĩa xóm, nên ông tiếp tục thi công công trình.

Ông thống nhất nội dung Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4 đã xác định; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên lập ngày 08/6/2023 và Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T4 thẩm định ngày 26/5/2023; đồng ý hoàn giá trị đất cho ông H, bà D tương ứng với diện tích $0,2m^2$ với giá 77.530.000đ/ m^2 (giá đất theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T4 thẩm định).

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân thành phố L, tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D đối với ông Lưu Đại T.

Buộc ông Lưu Đại T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất có diện tích $0,2m^2$ cho ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D với số tiền 15.506.000đ (Mười lăm triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Ông Lưu Đại T được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích $0,2m^2$ theo Công văn số: 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lưu Đại T về việc không yêu cầu chỉnh lý biên động tăng quyền sử dụng đất $0,2m^2$.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H, bà Bùi Kim D về việc buộc ông Lưu Đại T có nghĩa vụ hoàn giá trị diện tích đất $0,5m^2$ ($0,7m^2 - 0,2m^2 = 0,5m^2$) theo Chứng thư Thẩm định giá Công ty Cổ phần T4 thẩm định ngày 26/5/2023.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H, bà Bùi Kim D về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Lưu Đại T bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 21/7/2023 ông Phạm Minh H có đơn kháng cáo cho rằng ông T xây nhà có sử dụng phần diện tích đất của vợ chồng ông là $0,7m^2$, yêu cầu ông Lưu Đại T trả giá trị đất tương ứng với phần diện tích $0,7m^2$ với số tiền làm tròn số là 54.300.000 đồng (theo giá do Công ty cổ phần T4 đã thẩm định là 77.530.000đ/ m^2).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như trình bày trên.

Luật sư Nguyễn Minh L phát biểu tranh luận:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA, ngày 10/7/2006 bà D được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp quyền sử dụng diện tích 60,80m², nhưng theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà D và ông T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L lập ngày 12/11/2013 thì hiện trạng căn nhà bà D đang quản lý sử dụng có diện tích 60m² như vậy đất của ông H, bà D bị giảm 0,8m².

Trước đây nhà ông H và nhà ông T có sử dụng chung 01 vách xây tường, loại tường 0,1m, nên mỗi bên được sử dụng 0,05m. Khi ông H, bà D sửa chữa xây lại nhà thì xây tường mới, phần vách tường chung giữa nhà ông H và nhà ông T, bà D thì để nguyên, do ông T sử dụng. Ông T đã thừa nhận khi ông T sửa chữa, xây lại nhà thì ông T có tháo dỡ và sử dụng luôn phần diện tích vách chung này để xây nhà, nên có đủ căn cứ ông T đã sử dụng phần đất của ông H tương ứng với diện tích: 15,78m x 0,05m = 0,79m², nhưng nay ông H, bà D chỉ yêu cầu ông T hoàn giá trị đất tương ứng với diện tích 0,7m², với số tiền làm tròn, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H.

Ông H thống nhất ý kiến phát biểu của Luật sư Nguyễn Thị Minh L1, không trình bày thêm.

Luật sư Nguyễn Thành T1 phát biểu tranh luận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T:

Theo Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 25/4/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4 xác định ông T sử dụng phần đất của ông H, bà D là 0,2m², ông H cũng đồng ý trả giá trị của diện tích 0,2m² theo giá do công ty thẩm định giá đã định, án sơ thẩm xét xử buộc ông H trả cho ông H, bà T2 giá trị của 0,2m² tương ứng với số tiền 15.506.000 đồng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 48, 285, Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử; sự có mặt của thành viên phân hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử và thủ tục phiên tòa.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông H đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án:

Theo Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 25/4/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4 xác định ông T sử dụng phần đất của ông H, bà D diện tích 0,2m², không có căn cứ xác định ông T xây dựng nhà lấn qua đất của ông H, bà D diện tích 0,7m² như ông H, bà D đã trình bày; án sơ thẩm buộc ông T trả cho ông H, bà D giá trị đất tương ứng với diện tích 0,2m² với số tiền 15.506.000 đồng là có căn cứ.

Ông H kháng cáo yêu cầu ông H phải trả giá trị đất tương ứng với diện tích 0,7m² với số tiền 54.300.000 đồng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, nên đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Minh H nộp trong trong hạn, có nội dung rõ ràng, ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bà Bùi Kim D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với bà D.

[3] Về nội dung vụ án, xét thấy:

[3.1] Bà Bùi Kim D (vợ ông H) được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA, ngày 10/7/2006 với diện tích 60,80m², thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 07. Ông Lưu Đại T3 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00439bA, ngày 11/1/2005 với diện tích 59,4m², thuộc thửa số 330, tờ bản đồ số 07. Trước đây, trên thửa đất số 331 có căn nhà của ông H, bà D, trên thửa đất số 330 có căn nhà của ông T3, trong đó giữa nhà ông H, bà D và nhà ông T3 có 01 vách tường chung. Theo tờ thỏa thuận lập ngày 16/3/2005 được bà D và ông T3 ký xác nhận thì vách tường chung này dày 0,2m, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và ông T3 xác nhận vách tường chung dày 0,1m.

[3.2] Năm 2005, ông H, bà D xây lại nhà, có xây lại vách riêng, còn phần vách tường chung thì vẫn để nguyên để ông T3 sử dụng. Khoảng đầu năm 2012 ông T3 sửa chữa xây lại căn nhà, có dỡ bỏ phần vách chung và xây lại tường mới. Ban đầu khi ông T3 khởi công xây dựng nhà, ông H, bà D có biết nhưng không có tranh chấp, đến sau khi ông T3 xây nhà, ông H mới gửi tường trình đến Ủy ban nhân dân phường M và cho rằng ông T3 xây nhà làm hư hại đến nhà của ông như tường bị nứt, bị ẩm do bị động nước mưa giữa 02 vách nhà, ông T3 sử dụng luôn phần diện tích vách chung nên yêu cầu phải trả giá trị đất đã lấn chiếm, vụ việc được UBND phường hòa giải không thành.

[3.3] Ông H, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T3 trả giá trị 0,7m² theo Chứng thư Thẩm định giá Công ty Cổ phần T4 thẩm định với số tiền làm tròn 54.300.000 đồng.

[3.4] Ông T3 thừa nhận khi sửa chữa, xây dựng lại căn nhà, ông có tháo vỡ vách tường chung để xây dựng lại tường mới, nhưng do trước đây ông H, bà D khi xây lại nhà, do các tầng trên của căn nhà nghiêng qua phần diện tích đất của ông, nên khi ông xây phần tường nhà phía dưới không xác với tường nhà của ông H, bà D mà có khoảng trống vài cm (phần tiếp giáp với nhà ông H, bà D). Nay qua đo đạc và theo Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 25/4/2023 xác định ông có sử dụng phần đất của ông H, bà D diện tích 0,2m², ông T3 đồng ý trả giá trị đất theo giá 77.530.000đ/m² với số tiền 15.056.000 đồng (giá đất theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T4 thẩm định ngày 26/5/2023), không yêu cầu chỉnh lý biến động tăng diện tích sử dụng đối với diện tích 0,2m².

[3.5] Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Bùi Kim D và ông Lưu Đại T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L (nay là Văn phòng Đ chi nhánh L4) lập ngày 12/11/2013 thể hiện:

- Các điểm 29, 31, 1, 25 là căn nhà hiện trạng ông T đang quản lý sử dụng có diện tích 59,6m².

- Các điểm 22, 23, 27, 39 là căn nhà hiện trạng của bà D đang quản lý sử dụng có diện tích 60m².

[3.6] Theo Công văn số 297/CNLX-KT, ngày 19/4/2023 và Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4 xác định:

- Theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L (nay là Văn phòng Đ chi nhánh L4) lập ngày 12/11/2013; phần diện tích đất tranh chấp giới hạn bởi các điểm 25, 24, 30, 28 có diện tích 0,7m², có vị trí:

- Phần trong quyền sử dụng đất của ông Lưu Đại T là 0,3m².

- Phần trong quyền sử dụng đất của bà Bùi Kim D là 0,4m².

- Phần diện tích nhà của ông Lưu Đại T thuộc giấy chứng nhận số H00826bA cấp cho bà Bùi Kim D là 0,2m², cụ thể:

- + Phần nhà phía trước giáp đường P: Tính từ ranh đất đến mép tường ngoài của ông Lưu Đại T có kích thước 0,03m (3cm), kéo dài đến góc nhà sau của ông Lưu Đại T tiếp giáp hẻm thông hành (góc nhà sau cũng là đường ranh đất giữa ông T và bà D).

[3.7] Như vậy, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất tranh chấp, Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Bùi Kim D và ông Lưu Đại T do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất L (nay là Văn phòng Đ chi nhánh L4) lập ngày 12/11/2013; Công văn số 297/CNLX-KT, ngày 19/4/2023 và Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4 có cơ sở xác định phần diện tích đất xây dựng nhà của ông T sử dụng phần diện

tích đất 0,2m² thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Kim D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA do Ủy ban thành phố L cấp ngày 10/7/2006.

[3.8] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D; buộc ông T trả giá trị phần diện tích đất lấn chiếm 0,2m² với số tiền 15.056.000 đồng là có căn cứ.

[4] Ông H kháng cáo yêu cầu ông T trả giá trị đất tương ứng với diện tích lấn chiếm 0,7m², nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, nên kháng cáo của ông H là không được chấp nhận.

[5] Đối với phần quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Minh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh H;
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 244; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 16, 26, 95, 166, 170 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 23 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D đối với ông Lưu Đại T.

Buộc ông Lưu Đại T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 0,2m² cho ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D với số tiền 15.506.000đ (Mười lăm triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Ông Lưu Đại T được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích $0,2m^2$ theo Công văn số 159/CNLX-KT, ngày 24/5/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L4.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lưu Đại T về việc không yêu cầu chỉnh lý biến động tăng quyền sử dụng đất $0,2m^2$.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D về việc buộc ông Lưu Đại T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất $0,5m^2$ ($0,7m^2 - 0,2m^2 = 0,5m^2$) theo Chứng thư Thẩm định giá Công ty Cổ phần T4 thẩm định ngày 26/5/2023.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H, bà Bùi Kim D về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Lưu Đại T bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lưu Đại T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu Đại T chịu 200.000 đ (Hai trăm nghìn đồng).
- Ông Phạm Minh H và bà Bùi Kim D được nhận lại 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006827, ngày 26/02/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phạm Minh H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002088, ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (ông H đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

6. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Dương sự;
- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND TP Long Xuyên;
- VKSND TP Long Xuyên;
- Chi cục THADS TP Long Xuyên;
- Lưu: Hồ sơ, Phòng KTNV và THA,

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

Tòa Dân sự, Văn phòng.

Lê Hồng Sơn