

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 181/2024/DS-PT

Ngày 07-8-2024

“V/v Tranh chấp đòi tài sản
là quyền sử dụng đất; Yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở quyền
sử dụng đất; Yêu cầu huỷ giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Bà Trịnh Ngọc Thúy

Bà Phạm Thị Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 07 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 142/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 134/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2024/QĐXX-PT ngày 17/6/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 92/2024/QĐPT-DS ngày 26/7/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1953; cư trú: số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đỗ Hoàng P, sinh năm 1974; cư trú: số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt)

2.2. Ông Thái Văn D, sinh năm 1966; cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt)

2.3. Bà Thái Thị Tuyết M, sinh năm 1955, (có mặt)

2.4. Ông Đặng Thái C, sinh năm 1976, (vắng mặt)

2.5. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1990, (vắng mặt)

2.6. Cháu Đặng Ngọc Mai V, sinh năm 2011,

2.7. Cháu Đặng Ngọc Minh Q, sinh năm 2015,

Người đại diện theo pháp luật của cháu V và cháu Q: Ông Đặng Thái C và bà Nguyễn Thị D1 là cha mẹ cháu. (vắng mặt)

Cùng cư trú: số 557/48, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Đỗ Thị Mỹ D2, sinh năm 1965, (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Bà Đỗ Hoàng H, sinh năm 1968, (có đơn xin vắng mặt)

Cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Đỗ Ngọc L, sinh năm 1972, (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1970 (chồng bà L), (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 2002 (con bà L), (có đơn xin vắng mặt)

3.6. Cháu Nguyễn Kim T1, sinh năm 2012 (con bà L),

Người đại diện theo pháp luật cho cháu T1: Bà Đỗ Ngọc L và ông Nguyễn Văn M1 là cha mẹ cháu. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng cư trú: số 553A/48, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.7. Ông Đỗ Thành Ú, sinh năm 1977, (có đơn xin vắng mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị Trúc L2, sinh năm 1986 (vợ ông Ú), (có đơn xin vắng mặt)

3.9. Cháu Đỗ Phước H1, sinh năm 2007 (con ông Ú),

Người đại diện theo pháp luật cho cháu H1: Ông Đỗ Thành Ú và bà Nguyễn Thị Trúc L2 là cha mẹ cháu.(có đơn xin vắng mặt)

Cùng cư trú: số 553/48, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.10. Bà Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1977 (vợ ông P), (có đơn xin vắng mặt)

Cư trú: số 553B/48, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.11. Ủy ban nhân dân thành phố L, (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số I N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.12. Đặng Thị Tuyết A, sinh năm 1978, (vắng mặt)

Cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo:

- Ông Đỗ Hoàng P, là bị đơn.

- Bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T ủy quyền cho ông Trần Tiến V1, trình bày:

Vào ngày 28/12/2018, bà Nguyễn Thị Kim T được ông Nguyễn Ngọc N (chồng bà T) tặng cho phần đất diện tích 251m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA ngày 03/7/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Quá trình sử dụng đất, bà T phát hiện ông Đỗ Hoàng P và ông Thái Văn D mỗi người chiếm giữ phần đất khoảng 50m² tự ý cất nhà và lán chiếm lối đi vào nhà của bà T. Việc ông P và ông D chiếm giữ phần đất của bà T và lán chiếm lối đi duy nhất ra, vào căn nhà gắn liền với đất của bà T là hành vi trái pháp luật, cản trở quyền sử dụng đất của bà T.

Do đó bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc ông Đỗ Hoàng P, bà Đỗ Thị Mỹ D2, bà Đỗ Hoàng H, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích khoảng 50m².

- Buộc ông Thái Văn D, bà Lê Thị Thu H2, Thái Thị Trúc L3 và Thái Thị Trúc P1 có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích khoảng 50m².

- Buộc ông P và ông D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T.

Ngày 06/6/2023, bà Nguyễn Thị Kim T có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung:

- Buộc ông Đỗ Hoàng P, bà Đỗ Thị Mỹ D2, bà Đỗ Hoàng H, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích 1.5m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/4/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc ông P và ông D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T. Lý do: ông P và ông D lấn chiếm lối đi duy nhất ra vào căn nhà gắn liền với phần đất nên việc làm này cản trở quyền sử dụng đất của bà T.

- Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Thái Văn D, bà Lê Thị Thu H2, Thái Thị Trúc L3 và Thái Thị Trúc P1 có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích khoảng 50m².

Ngày 19/9/2023, bà Nguyễn Thị Kim T có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung xin xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc các ông, bà và các cháu: Đỗ Ngọc L, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Kim T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần đất diện tích 0,3m² tại các điểm 76, 4, 63, 8, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/4/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc các ông, bà: Đỗ Hoàng P, Huỳnh Thị Kim T2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần đất diện tích 0,5m² tại các điểm: 75, 76, 7, 9 Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/4/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc các ông, bà và cháu: Đỗ Thành Ú, Nguyễn Thị Trúc L2, Đỗ Phước H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần đất diện tích 0,7m² tại các điểm: 73, 74, 10, 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/4/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc các ông, bà: Đỗ Hoàng P, Thái Văn D, Đỗ Thành Ú và Đỗ Ngọc L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T và có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật dụng và vật kiến trúc theo Vi bằng số 52/2023/VB-TPLTHQ ngày 18/8/2023 và Vi bằng số 56/2023/VB-TPLTHQ ngày 15/9/2023 do Văn phòng T3 lập. Cụ thể: Di dời các thùng xốp, thùng nhựa, xe đạp cũ, phụ tùng xe đạp, sào phơi đồ, mái tole, cửa sổ, các ống thoát nước, ống thoát hơi, ống dẫn nước và ống dẫn nước xả thải cũng nhô ra phía đất xả tràn qua nền đất của bà T gây mất vệ sinh môi trường.

Ngày 14/12/2023, bà Nguyễn Thị Kim T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và xác định nội dung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Thái Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T.

- Buộc các ông, bà và các cháu: Đỗ Ngọc L, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Kim T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T

phần đất diện tích $0,3\text{m}^2$ tại các điểm 76, 4, 63, 8, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc các ông, bà: Đỗ Hoàng P, Huỳnh Thị Kim T2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần đất diện tích $0,5\text{m}^2$ tại các điểm: 75, 76, 7, 9 Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập.

- Buộc các ông, bà và cháu: Đỗ Thành Ú, Nguyễn Thị Trúc L2, Đỗ Phước H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tăng Thị H3 (chết), gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng A1, Đỗ Ngọc L, Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần đất diện tích $0,7\text{m}^2$ tại các điểm: 73, 74, 10, 11 và tháo dỡ, di dời mái che đang sử dụng diện tích $1,3\text{m}^2$ tại các điểm 100, 101, 11, 10 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập).

- Buộc các ông, bà và các cháu: Thái Thị Tuyết M, Đặng Thái C, Nguyễn Thị D1, Đặng Thị Tuyết A, Đặng Ngọc Mai V, Đặng Ngọc M2 Q có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc, vật kiến trúc khác trả cho bà T phần diện tích $0,9\text{m}^2$ tại các các điểm: 77, 72, 78, 19; tháo dỡ, di dời mái che đang sử dụng diện tích $3,2\text{m}^2$ tại các điểm 104, 71, 77, 19, 78, 105, 98; tháo dỡ, di dời cửa sổ đang sử dụng diện tích $0,1\text{m}^2$ tại các điểm 107, 89, 88, 106; tháo dỡ, di dời cửa sổ đang sử dụng diện tích $0,2\text{m}^2$ tại các điểm 93, 92, 91, 94 và tháo dỡ, di dời mái che đang sử dụng diện tích $1,3\text{m}^2$ tại các điểm 97, 96, 95, 19 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập).

- Buộc các ông, bà: Đỗ Hoàng P, Đỗ Thành Ú và Đỗ Ngọc L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T và có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các ống nước xả thải, ống thoát hơi nhà vệ sinh, đồng hồ nước, ống dẫn nước nhô ra phía đất xả tràn qua nền đất của bà T gây mất vệ sinh môi trường.

- *Bị đơn:*

+ Ông Đỗ Hoàng P, trình bày: Năm 2002, Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông P là bà Tăng Thị H3 (sinh năm 1937, mất năm 2010) theo số U 442452, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01593 QSDĐ/Az ngày 08/5/2002; tờ bản đồ số 088; thửa đất số 14; diện tích $93,6\text{m}^2$, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Mẹ ông P và các anh chị em đã sử dụng ổn định từ trước năm 1999 cho đến nay. Mẹ ông P đã chết năm 2010, cha ông P chết năm 1990. Cha mẹ ông P có 05 người con gồm: Đỗ Thị Mỹ D2, sinh năm 1965 và Đỗ Hoàng H, sinh năm 1968 (cùng địa chỉ: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang); Đỗ Ngọc L, sinh năm 1972 (cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang); Đỗ Hoàng P, sinh năm 1974 (cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang) và Đỗ Thành Ú, sinh năm 1977 (cư trú: Số E, tổ D, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang). Tòa án đã đưa những anh chị em

của ông P vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trên phần đất này có 03 căn nhà gồm:

Căn nhà của bà Đỗ Ngọc L hiện có 04 người đang sinh sống gồm: Bà Đỗ Ngọc L, sinh năm 1972; Nguyễn Văn M1, sinh năm 1970 (chồng bà L); Nguyễn Thị L1, sinh năm 2002 (con bà L) và Nguyễn Kim T1, sinh năm 2012 (con bà L).

Căn nhà của ông Đỗ Hoàng P hiện có 02 người đang sinh sống gồm: Đỗ Hoàng P, sinh năm 1974 và Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1977 (vợ ông P);

Căn nhà của ông Đỗ Thành Ú hiện có 03 người đang sinh sống gồm: Đỗ Thành Ú, sinh năm 1977; Nguyễn Thị Trúc L2, sinh năm 1986 (vợ ông Ú) và Đỗ Phước H1, sinh năm 2007 (con ông Ú).

Phần đất giáp ranh giữa gia đình ông P và bà T thì bà T đã xây bức tường cố định lúc ông N và bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 11/01/2023, ông P có yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022. Nay ông P xin rút lại yêu cầu này, đề nghị Toà án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông P.

Sau khi Toà án công bố Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp của Công ty TNHH N1 ngày 18/4/2023 thì ông P thống nhất.

Sau khi Toà án công bố Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T4 lập ngày 05/7/2023 đối với phần đất tranh chấp có giá trị 6.385.386đ/m² thì ông P không đồng ý.

Sau khi Toà án công bố Biên bản định giá tài sản ngày 18/7/2023 của Hội đồng định giá do Toà án thành lập đối với phần đất tranh chấp có giá trị 3.960.000đ/m² thì ông P đồng ý.

Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu buộc ông P, bà Đỗ Thị Mỹ D2, bà Đỗ Hoàng H, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích 1.5m² thì ông P không đồng ý, ông P yêu cầu ông P cùng bà Đỗ Thị Mỹ D2, bà Đỗ Hoàng H, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú cùng có trách nhiệm được trả giá trị đất đối với phần đất diện tích 1.5m² đã lấn chiếm cho bà T theo giá 3.960.000đ/m².

Đối với yêu cầu của bà T buộc ông P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T thì ông P không đồng ý. Vì thực tế ông P không có cản trở quyền sử dụng đất của bà T và hiện tại trên lối đi vào đất của bà T là đất trống, không có vật kiến trúc gì. Ông P có ý kiến là bà Nguyễn Thị Kim T, giữ nguyên hiện trạng lối đi, không được san lấp vì đây là lối thoát nước công cộng của các hộ xung quanh.

+ Ông Thái Văn D, trình bày: Sau khi Toà án công bố Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp của Công ty TNHH N1 ngày 16/11/2023 thì ông D thống nhất. Theo kết quả đo đạc thì phần đất của ông D không có lấn qua đất của bà T.

Ngoài ra, ông D không có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T. Việc bà T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông D thì ông D đồng ý và không có ý kiến gì.

Vào ngày 11/01/2023, ông D có yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022. Nay ông D xin rút lại yêu cầu này, đề nghị Toà án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông D.

+ Bà Thái Thị Tuyết M, trình bày: Gia đình bà M có phần diện tích đất giáp ranh với đất của bà T. Phần diện tích đất này do chồng bà M tên Đặng Anh H4 (đã chết năm 2022) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này có 01 căn nhà do bà M và các con đang quản lý sử dụng gồm: Đặng Thái C (con ruột), Đặng Thị Tuyết A (con ruột), Nguyễn Thị D1 (con dâu), Đặng Ngọc Mai V (cháu) và Đặng Ngọc Minh Q (cháu). Bà M thừa nhận một phần căn nhà của gia đình bà M có xây cất lấn qua đất của bà T với diện tích 0,9m² tại các điểm 77, 72, 78, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023 và các vật kiến trúc khác như mái che, cửa sổ, ống thoát hơi nhà vệ sinh có cất lấn qua đất của bà T, cụ thể: mái che đang sử dụng diện tích 3,2m² tại các điểm 104, 71, 77, 19, 78, 105, 98 và diện tích 0,1m² tại các điểm 107, 89, 88, 106 và diện tích 0,2m² tại các điểm 93, 92, 91, 94 là cửa sổ của bà M đang sử dụng diện tích 0,2m² và diện tích mái che bà M đang sử dụng diện tích 1,3m² tại các điểm 97, 96, 95, 19 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập).

Sau khi được Toà án công bố Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/11/2023 do Công ty TNHH N1 lập thì bà M đồng ý.

Sau khi được Toà án công bố Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T4 lập ngày 05/7/2023, Biên bản định giá tài sản ngày 18/7/2023 của Hội đồng định giá và Biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2023 của Hội đồng định giá thì bà M không có ý kiến.

Nay bà M đồng ý tháo dỡ di dời một phần căn nhà và các vật kiến trúc nêu trên để trả lại đất cho bà T theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

+ Ông Đặng Thái C, bà Nguyễn Thị D1 không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Đỗ Thị Mỹ D2, Đỗ Hoàng H, Đỗ Ngọc L, Đỗ Thành Ú, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Trúc L2, Huỳnh Thị Kim T2 không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

+ Ủy ban nhân dân thành phố L có văn bản xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp, đồng ý thực hiện theo nội dung bản án đã có hiệu lực pháp luật; không có ý kiến đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Bà Đặng Thị Tuyết A không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 134/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

- Buộc bà Đỗ Ngọc L cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: ông Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Kim T1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tại các điểm 76-4-63-8-7 có diện tích 0,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023 để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất 0,3m² tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

- Buộc ông Đỗ Hoàng P cùng những người đang sinh sống trên đất là bà Huỳnh Thị Kim T2 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tại các điểm 75-76-7-9 có diện tích 0,5m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023 để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất 0,5m² tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

- Buộc ông Đỗ Thành Ú cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: bà Nguyễn Thị Trúc L2, cháu Đỗ Phước H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tại: các điểm 73-74-10-11 có diện tích 0,7m² và các điểm 100-101-11-10 có diện tích đất 1.3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023 để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất 2m² tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

- Buộc bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả các vật dụng gắn trên tường nhà của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Kim T gồm: ống nước xả thải, ống dẫn nước, đồng hồ nước, ống thoát hơi nhà vệ sinh theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân

thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để trả lại không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T.

- Buộc bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú chấm dứt ngay các hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Kim T thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 45, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang theo quy định của pháp luật.

- Buộc Thái Thị Tuyết M cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: Đặng Thái C, Nguyễn Thị D1, Đặng Thị Tuyết A, Đặng Ngọc Mai V, Đặng Ngọc Minh Q phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tại:

+ Các điểm 77-72-78-19 diện tích 0,9m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 104-71-77-19-78-105-98 có diện tích 3,2m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 107-89-88-106 có diện tích 0,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 93-92-91-94 có diện tích 0,2m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 97-96-95-19 có diện tích 1,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023.

Để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T phần diện tích đất lấn chiếm tổng cộng là 5,7m² tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 16/11/2023 là một phần không thể tách rời của bản án).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút của bà Nguyễn Thị Kim T về việc buộc ông Thái Văn D, bà Lê Thị Thu H2, Thái Thị Trúc L3 và Thái Thị Trúc P1 có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích khoảng 50m².

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút của bà Nguyễn Thị Kim T về việc buộc ông Thái Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố đã rút của ông Thái Văn D và ông Đỗ Hoàng P về việc yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/5/2024, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú có đơn kháng cáo với yêu cầu được ổn định hiện trạng các căn nhà, đồng ý hoàn giá trị đất theo giá Nhà nước cho bà Nguyễn Thị Kim T.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ; cụ thể:

Ông Đỗ Hoàng P cho rằng: theo bản án phúc thẩm năm 1999, mẹ của ông là bà Tăng Thị H3 được sử dụng 94,5m² đất nhưng do không biết chữ nên khi hợp thức hóa quyền sử dụng đất chỉ được cấp 93,6m² nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho nhận lại 0,9m² và xin ổn định hiện trạng sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Kim T thì cho rằng các bên tranh chấp đã lâu, phía bị đơn gây khó khăn cho gia đình bà trong việc sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm, không đồng ý ổn định hiện trạng sử dụng đất theo yêu cầu của phía bị đơn.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ và trình bày của các đương sự; phân tích hệ quả của việc buộc hoặc không buộc đương sự tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của đương sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ổn định hiện trạng sử dụng đất, bồi hoàn giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá.

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 đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P và ông Đỗ Thành Ú gửi đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo của các ông, bà là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng đương sự vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về kháng cáo của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P và ông Đỗ Thành Ú về việc được ổn định hiện trạng, đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Kim T khi cho rằng việc tháo dỡ phần nhà cất lán sang đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim T sẽ ảnh hưởng kết cấu của căn nhà và các ông, bà vẫn

chưa sử dụng hết phần diện tích đất được công nhận cho bà Tăng Thị H3 theo Bản án phúc thẩm số 203/DSPT ngày 14/5/1999 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Đối với lập luận của bà L ông P và ông Ú cho rằng các ông, bà chưa sử dụng hết phần đất theo Bản án phúc thẩm số 203/DSPT ngày 14/5/1999 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để làm căn cứ không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T là không có cơ sở vì căn cứ Bản án phúc thẩm số 203/DSPT ngày 14/5/1999 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bà Tăng Thị H3 đã đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01593QSDĐ/Ae ngày 08/5/2002 có diện tích 93,6m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Tăng Thị H3 không khiếu nại gì về việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 93,6m².

Bên cạnh đó, khi ông Nguyễn Ngọc N đăng ký quyền sử dụng đất giáp ranh với bà Tăng Thị H3, tuy rằng bà H3 không ký xác nhận mốc ranh nhưng khi cơ quan chức năng niêm yết công khai việc kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc N theo quy định thì bà Tăng Thị H3 hoàn toàn không có thắc mắc, tranh chấp gì.

Các sự kiện, tình tiết này đã chứng tỏ thực tế bà Tăng Thị H3 chỉ có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 93,6m² chứ không phải 94,5m² như ông P khai nại.

[3.2] Về lập luận tháo dỡ sẽ gây ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà, Hội đồng xét xử xét thấy: theo biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ghi nhận: nhà của bà L có cấu trúc nền gạch men, khung gạch, vách gạch, lầu sàn gỗ, khung gỗ, mái tole; nhà của ông P có cấu trúc nền gạch men, khung bê tông cốt thép, vách gạch, sàn lầu bê tông + trải vỉ sắt + lót ván + gạch men, mái tole; nhà của ông Ú có cấu trúc sàn ván, khung gỗ, vách tole, mái tole và nhà của bà M có cấu trúc sàn ván, khung gỗ, vách tole, mái tole. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định việc lấn chiếm đất có diện tích không lớn và việc tháo dỡ đối với phần diện tích lấn chiếm cũng không làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của mỗi căn nhà nhưng Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét thấy: nhà của bà Đỗ Ngọc L, nhà của ông Đỗ Hoàng P được xây dựng bằng vật liệu kiên cố, có kết cấu bê-tông cốt thép, gạch nền dù diện tích nhà phải tháo dỡ có diện tích không lớn nhưng việc tháo dỡ vẫn ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của công trình, ảnh hưởng đến an toàn, sự tồn tại của toàn bộ công trình; mặt khác, phần nhà do bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P và ông Đỗ Thành Ú xây cất phạm vào đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim T vẫn chưa phạm qua vách tường do bà T tự xây dựng làm hàng rào ngăn cách hai bất động sản nên trường hợp buộc bà L, ông P và ông Ú tháo dỡ một phần nhà để trả lại đất cho bà T cũng không có ý nghĩa quan trọng trong việc làm tăng giá trị sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim T. Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P và ông Đỗ Thành Ú, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ổn định hiện trạng sử dụng đất và bà L, ông P, ông Ú phải có trách

nhiệm hoàn lại cho bà T giá trị quyền sử dụng đất tương ứng theo giá do Công ty cổ phần T4 xác định tại chứng thư thẩm định giá lập ngày 05/7/2023.

[4] Ngoài ra, Hội đồng xét xử xét thấy việc tuyên buộc bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả các vật dụng gắn trên tường nhà của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Kim T gồm: ống nước xả thải, ống dẫn nước, đồng hồ nước, ống thoát hơi nhà vệ sinh theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để trả lại không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T có thể gây khó khăn cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử cần sửa lại cách tuyên theo hướng làm rõ vị trí các vật, kiến trúc trên đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí phúc thẩm: do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 172, khoản 2 Điều 175 và Điều 251 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Phúc xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú.

Sửa Bản án số 134/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

- Bà Đỗ Ngọc L cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: ông Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Kim T1 được tiếp tục sử dụng phần đất được xác định tại các điểm 76, 4, 63, 8, 7 có diện tích 0,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023, đất tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích 251m², thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban

nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Bà Đỗ Ngọc L cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: ông Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Kim T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim T giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích $0,3m^2$ với số tiền 1.915.615 đồng.

- Ông Đỗ Hoàng P cùng những người đang sinh sống trên đất là bà Huỳnh Thị Kim T2 được tiếp tục sử dụng phần đất được xác định tại các điểm 75, 76, 7, 9 có diện tích $0,5m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023, đất tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích $251m^2$, thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Ông Đỗ Hoàng P cùng những người đang sinh sống trên đất là bà Huỳnh Thị Kim T2 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim T giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích $0,5m^2$ với số tiền 3.192.693 đồng.

- Ông Đỗ Thành Ú cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: bà Nguyễn Thị Trúc L2, cháu Đỗ Phước H1 được tiếp tục sử dụng phần đất được xác định tại các điểm 73, 74, 10, 11 có diện tích $0,7m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023, đất tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích $251m^2$, thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Ông Đỗ Thành Ú cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: bà Nguyễn Thị Trúc L2, cháu Đỗ Phước H1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim T giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích $0,7m^2$ với số tiền 4.469.770 đồng.

Buộc ông Đỗ Thành Ú cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: bà Nguyễn Thị Trúc L2, cháu Đỗ Phước H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tồn tại trên đất được xác định tại các điểm 100, 101, 11, 10 có diện tích $1,3m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023 để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất $1,3m^2$ tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích $251m^2$, thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

- Buộc bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả các vật dụng gắn trên tường nhà của bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Kim T gồm: ống nước xả thải, ống dẫn nước, đồng hồ nước, ống thoát hơi nhà vệ sinh

theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được xác định tại các điểm 66, 67, 68, 69, 70, 4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023 để trả lại không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T.

- Buộc bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Hoàng P, ông Đỗ Thành Ú chấm dứt ngay các hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Kim T thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 45, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang theo quy định của pháp luật.

- Buộc Thái Thị Tuyết M cùng những người đang sinh sống trên đất gồm: Đặng Thái C, Nguyễn Thị D1, Đặng Thị Tuyết A, Đặng Ngọc Mai V, Đặng Ngọc Minh Q phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc tại:

+ Các điểm 77, 72, 78, 19 diện tích $0,9m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 104, 71, 77, 19, 78, 105, 98 có diện tích $3,2m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 107, 89, 88, 106 có diện tích $0,1m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 93, 92, 91, 94 có diện tích $0,2m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023;

+ Các điểm 97, 96, 95, 19 có diện tích $1,3m^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023.

Để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T phần diện tích đất lấn chiếm tổng cộng là $5,7m^2$ tọa lạc tại khóm B, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích $251m^2$, thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N1 lập ngày 16/11/2023 là một phần không thể tách rời của bản án).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút của bà Nguyễn Thị Kim T về việc buộc ông Thái Văn D, bà Lê Thị Thu H2, Thái Thị Trúc L3 và Thái Thị Trúc P1 có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả cho bà T phần đất diện tích khoảng $50m^2$.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút của bà Nguyễn Thị Kim T về việc buộc ông Thái Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố đã rút của ông Thái Văn D và ông Đỗ Hoàng P về việc yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03857aA, diện tích $251m^2$, thửa số 18, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân

thành phố L cấp ngày 03/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Kim T, đã chỉnh lý trang 4 cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 20/6/2022.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Đỗ Hoàng P, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú, ông Nguyễn Văn M1, chị Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Trúc L2, bà Huỳnh Thị Kim T2, bà Thái Thị Tuyết M, ông Đặng Thái C, bà Nguyễn Thị D1 và bà Đặng Thị Tuyết A phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền chi phí tố tụng là 16.400.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 8.300.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 7.200.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định là 900.000 đồng).

Ông Đỗ Hoàng P tự nguyện chịu chi phí tố tụng (chi phí định giá) là 800.000 đồng. Ông P đã thực hiện xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Hoàng P và bà Huỳnh Thị Kim T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đỗ Ngọc L, ông Nguyễn Văn M1 và chị Nguyễn Thị L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Thành Ú và bà Nguyễn Thị Trúc L2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Hoàng P, bà Đỗ Ngọc L, ông Đỗ Thành Ú phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thái Thị Tuyết M, ông Đặng Thái C, bà Nguyễn Thị D1 và bà Đặng Thị Tuyết A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Hoàng P được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001373 ngày 27/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Ông Thái Văn D được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001372 ngày 27/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

H5 cho bà Đỗ Ngọc L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002018 ngày 09/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

H5 cho ông Đỗ Hoàng P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002017 tháng 5/2024 (không ngày) của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

H5 cho ông Đỗ Thành Ú 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002019 ngày 09/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[4] Các phần khác của Bản án số 134/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi thì kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;

- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;

- Dương sự;

- Lưu (Văn phòng Tòa án tỉnh, Phòng

KTNV, hồ sơ).

Nguyễn Phước Hưng