

Bản án số: 108/2023/DS-PT

Ngày: 10/5/2023

V/v tranh chấp “ 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 Ngọc Tuấn.

*Các Thẩm phán:*

- Ông Đào Chí Keo;
- Bà Trần Thị Thúy Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân  
tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
ông Nguyễn Văn Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02  
năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm  
số: 144/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An  
Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2023/QĐXXPT-DS ngày  
21/03/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 114/2023/QĐ-PT ngày 12/4/2023  
giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Ông Dương Văn T, sinh năm 1968;
- Bà Huỳnh Thị Kim X (tự N), sinh năm 1966.

Cùng nơi cư trú: Số 184, Tổ 04, ấp AB, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang  
(ông T, bà X có mặt tại phiên tòa).

**2. Bị đơn:**

- Ông Dương Văn C (Ch), sinh năm 1964;

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Cùng nơi cư trú: Số 186, Tổ 04, ấp AB, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (ông C có mặt, bà L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ông Dương Chí H, sinh năm 1986;

3.2. Bà Nguyễn Hậu G, sinh năm 1993;

Cùng nơi cư trú: Số 186, Tổ 04, ấp AB, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (ông H có mặt, bà G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Cháu Dương Ngọc L1, sinh năm 2013;

3.4. Cháu Dương Thị Trúc L2, sinh năm 2016;

3.5. Cháu Dương Thị Phương K, sinh năm 2020.

Cùng nơi cư trú: Số 186, Tổ 04, ấp AB, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (cháu L1, cháu L2 và cháu K đều vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K là: ông Dương Chí H, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Hậu G, sinh năm 1993; cùng nơi cư trú: Số 186, Tổ 04, ấp AB, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (cha, mẹ ruột) (ông H có mặt, bà G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (xin vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** ngày 04/11/2022 trong hạn luật định, nguyên đơn ông T, bà X kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, không đồng ý nhận giá trị QSD đất 19.100.000 đồng giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, yêu cầu ông C, bà L và các con đương sự tháo dỡ vật kiến trúc trả diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X trình bày:**

Ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X có diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cấp cho ông Dương Văn T và diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X. Ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị L (bị đơn) có diện tích đất 213,1m<sup>2</sup>, thửa số 45, tờ bản đồ 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04871QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân

huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn C, diện tích 213,1m<sup>2</sup> của ông Dương Văn C nằm giữa diện tích 1.804,8m<sup>2</sup> và 448,6m<sup>2</sup> của ông, bà được cấp QSD đất, quá trình sử dụng đất bị đơn ông C và bà L xây dựng nhà ở và hàng rào lấn qua phần diện tích đất của ông T và bà X diện tích là 53m<sup>2</sup> thuộc QSD đất ông T và bà X được cấp cụ thể: *Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022; Diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022; Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022; Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022; Diện tích 8,4m<sup>2</sup>, được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022.* Khi ông C, bà L xây dựng nhà ở vào khoảng năm 2016, thì ông T, bà X có thông báo cho ông C, bà L biết việc xây dựng nhà của ông C, bà L đã lấn qua phần diện tích đất của ông T, bà X nhưng ông C, bà L nói là xây dựng đúng ranh đất, do tình nghĩa anh em ruột nên ông T, bà X cũng không có ngăn cản, hay tranh chấp gì với ông C, sau đó ông C, bà L tiếp tục có hành vi lấn chiếm đất của ông T, bà X nên mới phát sinh tranh chấp.

Nay ông T và bà X yêu cầu (*ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K*) có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ toàn bộ các cây trồng, hàng rào, nhà ở để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X phần diện tích đất 53m<sup>2</sup>, cụ thể: **Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; Diện tích 23,4m<sup>2</sup>; Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7; Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25; Diện tích 8,4m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A** theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

***Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Văn C trình bày:***

Ông C xác định được cha mẹ tặng cho diện tích đất 213,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04871/QSDĐ/mB ngày 22/8/2003, thửa số 45, tờ bản đồ số 54 cho ông Dương Văn C, diện tích đất của ông T và bà X nằm hai bên phần đất của ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất ông T và bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao nhiêu thì ông không biết, quá trình sử dụng đất, ông xây dựng nhà ở trên diện tích đất của ông được cấp QSD đất, ông không có lấn qua đất của ông T, bà X, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và bà X; ông C yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 53m<sup>2</sup> cụ thể: **Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; Diện tích**

**23,4m<sup>2</sup>; Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7; Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25; Diện tích 8,4m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A** theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022. Ông Dương Văn C đồng ý hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 53m<sup>2</sup> nêu trên cho ông T và bà X theo kết quả định giá, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Chí H trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Dương Văn C.**

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Ngân hàng Nông nghiệp Agribank Chi nhánh ML, tỉnh An Giang, ban hành công văn số: 86/NHN0.ML-KHKD ngày 16/5/2022 xác định ông T bà X có thể chấp QSD đất diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSDD/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cấp cho ông Dương Văn T vay vốn tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh ML, tỉnh An Giang, nhưng ông T bà X đã tắt toán trả nợ xong cho ngân hàng ngày 09/5/2022, ngân hàng đã giao trả lại QSD đất cho ông T bà X nên không liên quan đến quyền và nghĩa vụ trong vụ án, xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang; căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X.**

Buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L cùng các thành viên gia đình là ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ các cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSDD/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X;

- Diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T.

**[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X:** đối với yêu cầu buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L cùng các thành viên gia đình là ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13 và diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T;

- Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X.

**[3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C.**

Ông Dương Văn C được quyền sử dụng đất đối với diện tích 38,2m<sup>2</sup>, gồm các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13 và diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T;

- Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X.

- Ông Dương Văn C có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X với số tiền 19.100.000 (mười chín triệu, một trăm nghìn đồng).

**- Ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X và ông Dương Văn C có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.**

**[4] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C đối với yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất sau:**

- Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSDD/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X;

- Diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSDD/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T.

**[5] Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 là một phần không tách rời của Bản án.**

**[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X được nhận lại số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009840 ngày 13/12/2021 và 0004704 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông Dương Văn C được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004890 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**[7] Về chi phí tố tụng khác:** ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 3.537.320 (ba triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng).

Ngoài ra Tòa sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 28/9/2022, ngày 04/11/2022 trong hạn luật định, nguyên đơn ông T bà X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý nhận giá trị QSD đất 19.100.000 đồng giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, yêu cầu ông C, bà L và các con đương sự tháo dỡ vật kiến trúc trả diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

***Kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm;***

Tại phiên tòa ông T, bà X xác định giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý nhận giá trị QSD đất 19.100.000 đồng giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, yêu cầu ông C, bà L và các con đương sự tháo dỡ vật kiến trúc trả diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, ngoài ra không yêu cầu gì khác, ông T bà X cùng xác định năm 2016 và năm 2019 khi ông C bà L cất nhà, sửa nhà ông bà có biết việc ông C bà L cất nhà kiên cố lấn sang đất của ông, bà được cấp QSD đất, nhưng do ông C là anh ruột nên ông không tranh chấp, đồng ý để tòa phúc thẩm căn cứ bản vẽ ngày 26/5/2022 của cơ quan chuyên môn đo đạc đất tranh chấp, biên bản định giá của Tòa sơ thẩm định giá đất làm căn cứ xét xử phúc thẩm, theo đó ông T bà X xác định không phản đối hay khiếu nại gì việc UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp QSD đất cho vợ chồng ông và cấp QSD đất cho ông C, ông T, bà X không yêu cầu ông C phải chịu lãi xuất theo pháp luật đối với số tiền hoàn trả giá trị đất là 19.100.000 đồng cho ông bà nếu như cấp phúc thẩm vẫn buộc ông C trả giá trị đất và ông T, bà X cũng không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Ông C, ông H (con ruột ông C) xác định không kháng cáo, ông C, ông H xác định có lỗi khi cất nhà kiên cố vô tình có lấn một phần đất của ông T bà X tại nhiều vị trí tổng diện tích 38,2m<sup>2</sup> thuộc QSD đất của ông T bà X (thể hiện nhiều vị trí đã mô tả trong bản vẽ), nên nếu tháo dỡ diện tích tích 7,8m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> tại các điểm 8, 9, 10, 34; diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 là có thật và có lỗi, nhưng nhà ở hiện nay của cả gia đình con, cháu ở ổn định, xây kiên cố bê tông, cốt thép, nếu tháo dỡ gây thiệt hại lớn đến cấu trúc căn nhà, mong Hội đồng cho ông trả giá trị đất để tránh thiệt hại cho gia đình ông.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:***

- **Việc tố tụng:** Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định.

- **Về nội dung vụ án:** căn cứ các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đối chiếu quy định pháp luật nhận thấy Tòa sơ thẩm đã đánh giá toàn diện các chứng cứ tại hồ sơ nên tuyên xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X (buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2, cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào trả lại cho ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 và diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh

CM lập ngày 26/5/2022); không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X yêu cầu ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2, cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 và diện tích 7m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C: ông Dương Văn C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> trong đó diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 và diện tích 7m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022.

3. Buộc ông Dương Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> là 19.100.000 đồng; không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C đối với yêu cầu trả giá trị đối với diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 và diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022; tuyên các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai là có căn cứ đúng pháp luật.

4. Xử lý chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm đúng quy định pháp luật.

Ông T, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ để xem xét. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X, giữ nguyên án sơ thẩm, buộc ông T, bà X chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; kết quả thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

**[1.1]** Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 28/9/2022, ngày 04/11/2022 trong hạn luật định, ông T bà X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý nhận giá trị QSD đất 19.100.000 đồng giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>, yêu cầu ông C, bà L và các con đương sự tháo dỡ vật kiến trúc trả diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên đủ căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông T bà X theo trình tự phúc thẩm.



[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ông T bà X ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V đại diện tham gia tố tụng, giai đoạn xét xử phúc thẩm ông T bà X yêu cầu trực tiếp tham gia tố tụng khi xét xử phúc thẩm vụ án, yêu cầu của ông T bà X là đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận (ông T bà X có mặt tại phiên tòa phúc thẩm).

[1.3] Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm đã tuyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[1.4] Những người tham gia tố tụng trong vụ án: bà L không có yêu cầu phản tố; bà G, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không có yêu cầu độc lập, nhưng có đơn xin vắng mặt khi xét xử, việc xét xử vắng mặt các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ, nên Hội đồng vẫn tiến hành xét xử như Kiểm sát viên đề nghị là đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5] Ông T, bà X; ông C bà L không tranh chấp với nhau về việc UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp các giấy chứng nhận QSD đất cho các đương sự, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, tòa sơ thẩm vẫn thu thập đầy đủ hồ sơ, thủ tục cấp các giấy chứng nhận QSD đất của các bên đương sự để làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

## [2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông T và bà X kháng cáo yêu cầu ông C, bà L và các con ông C, bà L trả diện tích 38,2m<sup>2</sup> đất, không đồng ý nhận giá trị đất, không kháng cáo các nội dung khác của Bản án sơ thẩm, đối chiếu quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chỉ xét xử nội dung ông T và bà X kháng cáo, các nội dung khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực thi hành. Xét nội dung kháng cáo của ông T và bà X nhận thấy;

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T, bà X với ông C, bà L là của cha, mẹ ông T, ông C chia cho 02 ông (ông T với ông C là anh em ruột của nhau), quá trình sử dụng ông T được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp diện tích đất 1.804,8m<sup>2</sup> (**tại thửa 44, tờ bản đồ số 54**) ngày 22/8/2003, bà X (vợ ông T) được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp diện tích 448,6m<sup>2</sup> (**tại thửa 46, tờ bản đồ số 54**) ngày 22/8/2003, là đất do vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông C được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp diện tích 213,1m<sup>2</sup> (**tại thửa 45, tờ bản đồ số 54**) ngày 22/8/2003. Theo hiện trạng sử dụng đất và theo bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022, thì đất ông C sử dụng nằm đan xen với QSD đất ông T, bà X được cấp đất, cụ thể: *diện tích 213,1m<sup>2</sup> của ông C nằm giữa QSD đất của ông T bà X, đất ông C có 02 cạnh liền kề đan xen chiều ngang, chiều dọc đất, nhà ở thuộc diện tích đất 1.804,8m<sup>2</sup> của ông T đứng tên, 01 cạnh liền kề chiều dọc đất diện tích đất 448,6m<sup>2</sup> của bà X đứng tên, 01 cạnh phân căn nhà ông C giáp nhà ông T, cạnh giáp đường bê tông, BL167.*

Đất ông T, bà X, ông C thời điểm được cha mẹ cho thì đất chưa được cấp QSD đất, sau đó các đương sự đăng ký kê khai xin cấp QSD đất, hồ sơ kê khai QSD đất của ông T, bà X, ông C được các đương sự cùng ký tứ cận đất cho nhau đúng quy định, nên cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp QSD đất các diện tích nêu trên cho các đương sự, như vậy theo quy định của pháp luật Đất đai, Bộ luật dân sự năm 1993 thì Nhà nước đã công nhận QSD đất hợp pháp cho ông T diện tích đất 1.804,8m<sup>2</sup>, bà X diện tích 448,6m<sup>2</sup> (do vợ chồng tạo lập), ông C diện tích 213,1m<sup>2</sup>.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2016 ông C, bà L xây dựng phần nhà bếp, xây bó nền căn nhà chính, năm 2019 ông C, bà L xây dựng căn nhà chính có hiện trạng như hiện nay thì ông C, bà L không biết việc ông C, bà L xây nhà lấn qua phần đất của ông T, bà X được cấp QSD đất; ông T, bà X đều biết nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp (vì ông T là em ruột ông C), tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà X thừa nhận biết việc ông C, bà L xây dựng nhà ở lấn sang đất của ông bà là có trong thực tế nhưng không có phản đối do tình nghĩa anh em ruột của nhau, vì bất đồng trong sinh hoạt đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp bởi ông C cho rằng ông T làm chết cây dừa của ông C, nên ông C có hành vi dùng vũ lực với ông T, nên ông T và bà X khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ toàn bộ các cây trồng, hàng rào, nhà ở để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X phần diện tích đất 53m<sup>2</sup> được mô tả chi tiết tại bản vẽ ngày 26/5/2022 của cơ quan chuyên môn.

**[2.2]** Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại khu đất có nhà ở đang tranh chấp ngày 25/02/2022 và ngày 13/5/2022; bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 đã có đủ căn cứ xác định; ông C và bà L sử dụng đất cất nhà không đúng trong diện tích đất 213,1m<sup>2</sup> (**tại thửa 45, tờ bản đồ số 54**) do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp cho ông C ngày 22/8/2003 bởi lẽ;

Căn nhà ở kiên cố của ông C và bà L khi xây dựng lấn chiếm nhiều vị trí tổng diện tích 53m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 1.804,8m<sup>2</sup> (**tại thửa 44, tờ bản đồ số 54**) do UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 22/8/2003 và nằm trên diện tích 448,6m<sup>2</sup> (**tại thửa 46, tờ bản đồ số 54**) do UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp cho bà X (vợ ông T) ngày 22/8/2003; diện tích lấn chiếm 53m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; cụ thể các vị trí đất ông C bà L lấn chiếm thuộc QSD đất hợp pháp của ông T bà X đó là *diện tích 7,8m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,12,13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 8,9,10,34; diện tích 7,0m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 5,6,7; diện tích 6,4m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 5, 6, B, 25; diện tích 8,4m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 3, 4, 24, A được mô tả chi tiết tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022.*

Việc ông C, bà L sử dụng đất cất nhà ở kiên cố không đúng ranh giới thửa đất ông, bà được cấp QSD đất, lấn chiếm sang diện tích đất thuộc QSD đất hợp pháp của ông T, bà X là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp liên kê đất ông T, bà X được quy định tại khoản 1 Điều 12; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên ông T, bà X khởi kiện yêu cầu ông C, bà L cùng những người đang sống trên đất, trong nhà của ông C, bà L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc nêu trên để giao trả lại diện tích 53m<sup>2</sup> lấn chiếm cho ông T, bà X là có căn cứ, đúng pháp luật, lẽ ra, cần xử buộc ông C, bà L cùng những người sống trong nhà của ông C, bà L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông T, bà X diện tích 53m<sup>2</sup> tại nhiều vị trí theo kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn ngày 26/5/2022 là đúng quy định.

[3] Tuy nhiên, qua xem xét toàn diện các chứng cứ khách quan tại hồ sơ vụ án, nhu cầu thực tế về chỗ ở, Hội đồng xét xử thấy rằng; phần diện tích 38,2m<sup>2</sup> ông C, bà L nằm trong QSD đất của ông T, bà X thể hiện chi tiết (*diện tích 7,8m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 7,0m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 5, 6, 7; diện tích 23,4m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022*) là nhà ở kiên cố, cấu trúc móng bê tông, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót đá Ganisl là nơi sử dụng chung cho cả gia đình con, cháu ông C, nếu buộc ông C, bà L và các con ông C, bà L phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc trên đất để giao trả lại diện tích 38,2m<sup>2</sup> cho ông T, bà X theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 như viện dẫn phần trên sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu tổng thể cấu trúc căn nhà của ông C, bà L, gây thiệt hại lớn, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của gia đình ông C, bà L và các con, cháu ông C, nên cần giữ nguyên hiện trạng diện tích 38,2m<sup>2</sup> chi tiết tại diện tích 7,8m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 7,0m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 5, 6, 7; diện tích 23,4m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 cho gia đình ông C, bà L sử dụng đất và buộc các đương sự trả giá trị diện tích đất này cho ông T, bà X là phù hợp với thực tế, đúng quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ tại hồ sơ, đối chiếu các quy định pháp luật tuyên xử;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X (buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2, cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào trả lại cho ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 và diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022); không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X yêu cầu ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị

L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2, cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 và diện tích 7m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C (ông Dương Văn C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> trong đó diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13; diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 và diện tích 7m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022).

- Buộc ông Dương Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X giá trị diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> là 19.100.000 đồng; không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C đối với yêu cầu trả giá trị đối với diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 và diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022).

- Tuyên các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, xử lý nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí của các đương sự là đúng pháp luật.

Ông T, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ để xem xét kháng cáo của ông T, bà X. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X, giữ nguyên án sơ thẩm, buộc ông T, bà X chịu án phúc thẩm như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật, kháng cáo của ông T, bà X không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án sơ thẩm tuyên buộc ông C trả giá trị đất cho ông T, bà X nhận số tiền 19.100.000 đồng, nhưng không tuyên lãi xuất chậm thi hành án theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 là thiếu sót, nhưng tại phiên toà phúc thẩm ông T, bà X xác định nếu Toà phúc thẩm vẫn buộc ông C hoàn giá trị đất cho ông bà 19.100.000 đồng thì ông bà không yêu cầu nhận lãi xuất chậm thi hành án, nên không cần sửa án nội dung này là phù hợp với Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự vì đây là ý chí và nguyện vọng của đương sự, nhưng Toà sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Phúc xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X.

Buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L cùng các thành viên gia đình là ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ các cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSDĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X;

- Diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSDĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X đối với yêu cầu buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L cùng các thành viên gia đình là ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13 và diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T;

- Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X;

**[3]** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C.

Ông Dương Văn C được quyền sử dụng đất đối với diện tích 38,2m<sup>2</sup>, gồm các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 7,8m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12, 13 và diện tích 23,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 8, 9, 10, 34 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T;

- Diện tích 7,0m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X.

- Ông Dương Văn C có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X với số tiền 19.100.000 (mười chín triệu, một trăm nghìn) đồng.

- Ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị Kim X và ông Dương Văn C có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

**[4]** Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn C đối với yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 6,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 5, 6, B, 25 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 thuộc phần diện tích 448,6m<sup>2</sup>, thửa số 46, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04757QSĐĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho bà Huỳnh Thị Kim X;

- Diện tích 8,4m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 3, 4, 24, A theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày

26/5/2022 thuộc phần diện tích 1.804,8m<sup>2</sup>, thửa số 44, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04873QSDĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 22/8/2003 cho ông Dương Văn T.

[5] Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 26/5/2022 là một phần không tách rời của Bản án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X được nhận lại số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009840 ngày 13/12/2021 và 0004704 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

- Ông Dương Văn C được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004890 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

- Ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng khác: ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Dương Chí H, bà Nguyễn Hậu G, cháu Dương Ngọc L1, cháu Dương Thị Trúc L2 và cháu Dương Thị Phương K có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 3.537.320 (ba triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi) đồng.

[8] Về án phí phúc thẩm: ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị Kim X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo biên lai thu số 0012883 ngày 14/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang (nên ông T, bà X không phải nộp án phí phúc thẩm).

[9] Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

[10] 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Tp - HCM;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Chợ Mới
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Phòng KTNV&THA
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

## **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Ngọc Tuấn**