

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 63/2023/DS-ST

Ngày 28-7-2023

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất; yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến
trúc trên đất; yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy
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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Văn Ngân;
Ông Nguyễn Văn Khỏe.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 95/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Minh C, sinh năm 1939; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1996; nơi cư trú: Ấp Q, xã B, huyện M, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2023) (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Mai Văn H, sinh năm 1966 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số 150, tổ 5, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Quách Trọng P, sinh năm 1981; nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau; địa chỉ liên hệ: Khóm 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang; trụ sở: Đường H, khóm T, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện; bản tự khai của nguyên đơn ông Mai Minh C (sau đây gọi tắt là ông C hoặc gọi tắt là nguyên đơn) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông C được cấp quyền sử dụng diện tích 3.234,5m² đất ở tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001.

Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P (sau đây gọi tắt là ông H, bà P) có sử dụng nhờ đất thuộc quyền sử dụng của ông C, gồm: Phần để cây kiểng có hàng rào bao xung quanh diện tích 103,1m² đất; một phần nhà trước và mái che diện tích 9,1m² đất; một phần nhà sau và sân nước diện tích 46,8m² đất (tổng cộng là 159m² đất thuộc GCN QSD đất do ông C đứng tên).

Nay ông C yêu cầu ông H và bà P phải tháo dỡ, di dời cây kiểng và vật kiến trúc trên đất thuộc GCN QSD đất do ông C đứng tên; yêu cầu ông H và bà P phải trả cho ông C đất thuộc quyền sử dụng của ông C, gồm: Diện tích 103,1m² đất tại khu vực có cây kiểng; diện tích 9,1m² đất tại một phần nhà trước và mái che; diện tích 46,8m² đất tại một phần nhà sau và sân nước.

Ông C không đồng ý yêu cầu phản tố của ông H và bà P, vì ông C được cấp GCN QSD đất có ông H ký tên biên bản xác định ranh giới sử dụng đất.

Theo đơn phản tố, bản tự khai của bị đơn ông H, bà P (sau đây gọi tắt là bị đơn) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của bị đơn trình bày:

Ông C và cha của ông H là anh em ruột. Trước năm 1975, cha của ông H sử dụng đất có nguồn gốc của ông bà để lại; đến năm 1993, cha của ông H chết, ông H tiếp tục sử dụng đất đến nay. Năm 2001, ông C đăng ký, kê khai phần đất ông C sử dụng; ông C đồng ý cho ông H đăng ký, kê khai phần đất ông H sử dụng ngang 12,5m, dài 21m. Khi nhận được GCN QSD đất, ông H biết phần đất ông H được cấp quyền sử dụng diện tích đất ngang 08m, dài 21m nhưng ông H không có ý kiến. Quá trình sử dụng đất, ông H có trồng cây kiểng bên hông nhà có hàng rào bao quanh (phần hàng rào đã 04 lần thay đổi), có xây dựng và sửa chữa nhà; việc ông H trồng cây kiểng, xây dựng nhà đều có hỏi ý kiến của ông C và được ông C đồng ý.

Nay ông H và bà P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C.

Ông H và bà P phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho ông H và bà P diện tích 104,6m² đất (tại khu vực để cây kiểng) và 57,1m² đất (tại một phần nhà sau và một phần nhà trước); yêu cầu hủy GCN QSD đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M cấp cho ông C.

Theo Văn bản số 1175/UBND-NC ngày 18/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện M trình bày:

Khi có chủ trương cấp GCN QSD đất, ông C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng diện tích 3.234,5m² đất. Hội đồng xét duyệt cấp GCN QSD đất thống nhất và có Tờ trình trình UBND huyện M để cấp GCN QSD đất cho ông C. Ngày 25/9/2001, ông C được cấp quyền sử dụng diện tích 3.234,5m² đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang thuộc tờ bản đồ 02, thửa số 102 theo GCN QSD đất số 03955QSDĐ/hB. Nay UBND huyện M không có ý kiến về yêu cầu hủy GCN QSD đất do UBND huyện M đã cấp cho ông C, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; UBND huyện M đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người đại diện của bị đơn trình bày: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện của UBND huyện M: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại diện tích 103,1m² đất tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất P lập ngày 10/10/2022 (sau đây gọi tắt là Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022).

Bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 46,8m² tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65 và diện tích 9,1m² tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022. Bị đơn có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 24.596.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 104,6m² và 57,1m² và yêu cầu hủy GCN QSD đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn, bị đơn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn yêu cầu hủy GCN QSD đất do UBND huyện M, tỉnh An Giang đã cấp cho nguyên đơn. Căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Người đại diện của UBND huyện M có đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người đại diện của UBND huyện M.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thống nhất tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, gồm: Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022; Biên bản định giá tài sản ngày 03/02/2023. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 làm cơ sở xác định hiện trạng và vị trí tài sản tranh chấp; căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 03/02/2023 làm cơ sở xác định giá trị tài sản tranh chấp.

[3.2] Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất cho nguyên đơn diện tích 3.234,5m², thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo GCN QSD đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001, thể hiện: Năm 2001, ông C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 3.234,5m²; Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất diện tích 3.234,5m² có người sử dụng đất liền kề ký tên (trong đó có chữ ký và họ tên Mai Văn H).

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất cho bị đơn diện tích 174,8m², thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 02, theo GCN QSD đất số 03954QSDĐ/hB ngày 25/9/2001, thể hiện: Năm 2001, ông H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 174,8m²; Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất diện tích 174,8m² có người sử dụng đất liền kề ký tên (trong đó có chữ ký và họ tên Mai Minh C). Quá trình giải quyết vụ án, ông H thừa nhận chữ ký của ông H tại các thủ tục cấp GCN QSD đất cho ông C và thủ tục cấp GCN QSD đất cho ông H.

Như vậy, bị đơn đã biết việc bị đơn sử dụng diện tích 174,8m² đất nên làm đơn xin cấp GCN QSD đất đúng diện tích 174,8m² đất; đồng thời, bị đơn đã biết việc nguyên đơn sử dụng diện tích 3.234,5m² đất nên bị đơn ký xác nhận cho nguyên đơn được cấp GCN QSD diện tích 3.234,5m² đất; hơn nữa, tại đơn phản tố, bị đơn trình bày biết việc bị đơn được cấp GCN QSD diện tích 174,8m² đất và biết việc nguyên đơn được cấp GCN QSD diện tích 3.234,5m² đất nhưng bị đơn không phản đối; tức là bị đơn thừa nhận cơ quan có thẩm quyền công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 174,8m² đất và bị đơn thừa nhận

cơ quan có thẩm quyền công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích 3.234,5m² đất. Do đó, việc cấp GCN QSD đất cho nguyên đơn là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật.

[3.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng đất tranh chấp được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022, thì bị đơn đang sử dụng diện tích 159m² đất nằm trong diện tích 3.234,5m² đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02, theo GCN QSD đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do UBND huyện M cấp cho nguyên đơn, cụ thể: Phần đất có các cây kiềng tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 diện tích 103,1m²; một phần nhà trước và mái che tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122 trên diện tích 9,1m² đất; một phần nhà sau và sân nước tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65 trên diện tích 46,8m² đất.

Như vậy, bị đơn sử dụng diện tích 159m² đất tại các điểm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022 (như nêu trên) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Tại đơn phản tố và tại phiên tòa, bị đơn và đại diện bị đơn thừa nhận việc trồng cây kiềng và xây dựng nhà có hỏi ý kiến của nguyên đơn và được nguyên đơn đồng ý. Điều đó cho thấy bị đơn đã biết việc bị đơn sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

[3.4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 115, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất là có cơ sở; ý kiến phản đối và yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở.

Tuy nhiên, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời một phần nhà thì cần xem xét kết cấu toàn bộ nhà ở của bị đơn. Xét thấy, việc bị đơn xây dựng nhà lấn qua một phần đất của nguyên đơn nhưng quá trình bị đơn xây dựng nhà, nguyên đơn không phản đối nên bị đơn có lỗi vô ý. Toàn bộ nhà ở (nhà trước và nhà sau) của bị đơn có kết cấu một khối hợp nhất nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ một phần nhà sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ căn nhà. Vì vậy, cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng diện tích 46,8m² đất (một phần nhà sau) và diện tích 9,1m² đất (một phần nhà trước) theo Biên bản định giá tài sản ngày 03/02/2023 là 440.000đ/m².

Các cây kiềng gồm: 02 cây Nguyệt Quế và 02 cây Mai vàng trồng trên bồn; 27 chậu Mai vàng, 02 chậu Me chua, 03 chậu Kim Quýt, 01 chậu Nguyệt Quế; có hàng rào kết cấu là cột xây gạch, tường xây bó nền 20, khung sắt có hoa văn trên đầu. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022, Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 03/02/2023, thì hiện trạng các cây kiềng của bị đơn có hàng rào bao quanh chiếm ngay mặt tiền nhà ở của nguyên đơn nên không thuận tiện cho nguyên đơn sử dụng đất và nhà ở. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời hàng rào và các cây kiềng là có cơ sở.

Do đó, Hội đồng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây kiểng tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022, gồm: Hàng rào kết cấu là cột xây gạch, tường xây bó nền 20, khung sắt có hoa văn trên đầu; các cây kiểng gồm: 02 cây Nguyệt Quế trồng trên bồn, 02 cây Mai vàng trồng trên bồn, 27 chậu Mai vàng, 02 chậu Me chua, 03 chậu Kim Quýt, 01 chậu Nguyệt Quế; có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn diện tích 103,1m² đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo GCN QSD đất số 03955QSDĐ/hB Ngày 25/9/2001 do UBND huyện M cấp cho ông C, tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022; có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng diện tích 55,9m² đất (gồm: 46,8m² phần nhà sau và 9,1m² phần nhà trước) là 24.596.000đ (55,9m² đất x 440.000đ/m²); bị đơn được quyền sử dụng diện tích 9,1m² đất tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122 và diện tích 46,8m² đất tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022. Nguyên đơn và bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng diện tích 9,1m² đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02, tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022 theo quy định của pháp luật về đất đai và diện tích 46,8m² đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02, tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 10/10/2022 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 11.829.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 6.679.000đ; bị đơn đã nộp tạm ứng 5.150.000đ. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.829.000đ; bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng là 6.679.000đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (về thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn và đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 105, Điều 115, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Minh C.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Buộc ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ di dời cây kiềng, gồm: 02 cây Nguyệt Quế trồng trên bồn, 02 cây Mai vàng trồng trên bồn, 27 chậu Mai vàng, 02 chậu Me chua, 03 chậu Kim Quýt, 01 chậu Nguyệt Quế; có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là hàng rào kết cấu cột xây gạch, tường xây bó nền 20, khung sắt trên đầu có hoa văn tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất P lập ngày 10/10/2022.

4. Buộc ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho ông Mai Minh C diện tích 103,1m² đất, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Minh C, tại các điểm 123, 129, 5, 59, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022.

5. Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng diện tích 9,1m² đất, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Minh C, tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022 và diện tích 46,8m² đất, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03955QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Minh C, tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022.

6. Buộc ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho ông Mai Minh C giá trị quyền sử dụng diện tích 55,9m² đất là 24.596.000đ (hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

7. Ông Mai Minh C, ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích 9,1m² đất, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 tại các điểm 109, 123, 19, 59, 122 theo Bản trích đo hiện trạng khu

đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022 và diện tích 46,8m² đất, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 02 tại các điểm 126, 127, 128, 68, 67, 120, 107, 121, 56, 62, 64, 65 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022.

(có kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Thuận P lập ngày 10/10/2022).

8. Về chi phí tố tụng: Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 11.829.000đ (mười một triệu tám trăm hai mươi chín nghìn đồng). Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P đã nộp 5.150.000đ (năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Mai Minh C chi phí tố tụng là 6.679.000đ (sáu triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Mai Minh C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0009868 ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị P còn phải nộp thêm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

10. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ