

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 70/2022/DS-ST
Ngày: 31/8/2022
“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Châu Hùng;

2. Ông Lữ Anh Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Trí, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2020/TLST-DS ngày 02/11/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2022/QĐST-DS ngày 04/5/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2022/QĐST-DS ngày 11/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Châu THh DG, sinh năm 1971 và bà Trần Thị YT, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: tổ 3, ấp M, xã V, thành phố K, tỉnh An Giang; ông DG, bà YT có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Trọng X, Luật sư Công ty Luật TNHH B.C.M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; có mặt.

Địa chỉ: 200x, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Trần THh HA, sinh năm 1977 và bà Lê Ngọc TH, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: tổ 3, ấp M, xã V, thành phố K, tỉnh An Giang (có yêu cầu phản tố); ông HA có mặt, bà TH vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông HA, bà TH: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1940, nơi thường trú: thành phố Cần Thơ; có mặt.

Địa chỉ liên hệ: 46/47x, khóm C, phường C, thành phố K, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn TU, sinh năm 1988 và bà Lê Thị LN, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: tổ 3, ấp M, xã V, thành phố K, tỉnh An Giang; ông TU, bà LN có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn TU: Bà Trần Thị YT, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 3, ấp M, xã V, thành phố K, tỉnh An Giang; bà YT có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông DG, bà YT trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc ấp M, xã V, thành phố K giữa vợ chồng DG, YT và ông HA, bà TH là của ông Lê Văn Mít (cha ruột bà TH). Ông Mít cho lại con gái Lê Ngọc TH. Sau đó bà TH bán lại cho cháu ruột là Lê Thị LN (LN có chồng tên Nguyễn Văn TU, tên thường gọi là Tùng, bà LN gọi bà TH là cô 6). Sau khi mua đất của bà TH thì TU, LN cất nhà để ở khoảng 10 năm (cất nhà khoảng năm 2011) không tranh chấp. Do cuộc sống khó khăn nên ông TU, bà LN có kêu bán lại nhà, đất này không ai mua, khoảng 01 năm sau là năm 2018 ông, bà có thỏa thuận mua nhà và đất này của TU, LN với giá 100.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Khi mua bán có cha ruột bà LN, tên Lê Văn Uôl và ông Lê Văn Chiến (ở sát vách nhà bà LN) làm chứng ký tên vào tờ sang nhượng nhà đất.

Ông, bà mua nhà, đất từ năm 2018 đến năm 2020 thì làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đi để cấp giấy thì phát sinh chấp với ông HA, bà TH. Tranh chấp được UBND xã V hòa giải nhưng không thành. Do đó ông, bà có 02 yêu cầu khởi kiện như sau:

- Công nhận phần diện tích đất ngang 4,5m x dài 15,7m nhận chuyển nhượng của ông TU, bà LN. Tuy nhiên theo Bản trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K ngày 13/4/2021 thể hiện diện tích đất được xác định tại các điểm 10, 16, 17, 20 với diện tích 60m². Do đó yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 60m² cho ông, bà.

- Yêu cầu ông HA, bà THg chấm dứt hành vi cản trở sử dụng phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có diện tích ngang 4,5m x dài 4m giáp phía trước phần đất nhận chuyển nhượng của ông TU, bà LN. Đối với phần đất này do nhà nước quản lý, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn không tranh chấp phần đất này nên không có yêu cầu, xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

Tờ sang nhượng nhà đất giữa ông TU, bà LN và ông DG, bà YT ngày 29/01/2018; Thông báo về việc không hòa giải thành của UBND xã V Ngày 28/8/2020; Tờ tường trình của ông Lê Văn Uôl (cha của Lê Thị LN) ngày

24/6/2021; Tờ tường trình của ông Lê Văn Chiến không thể hiện ngày, tháng, năm. Cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Theo lời khai ngày 17/3/2021 bị đơn ông HA, bà TH khai tại Tòa án như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột bà TH là ông Lê Văn Mít, ông Mít khai hoang trước năm 1945. Đến ngày 10/5/2002 ông Mít cho bà TH phần đất có diện tích từ mé kinh sông đến phía sau (diện tích khoảng ngang 4,5 mét dài 40 mét), khi cho có làm giấy tay.

Quá trình quản lý, sử dụng đến năm 2011 bà TH, ông HA có bán lại cho cháu ruột tên Lê Thị LN (LN có chồng tên Nguyễn Văn TU, tên thường gọi là Tùng) có diện tích ngang 4,5 mét dài 15,7 mét với giá 45.000.000 đồng; khi bán có làm giấy tay. Ông HA, bà TH đã nhận đủ tiền. Tuy nhiên quá trình sử dụng vợ chồng LN và TU (Tùng) có cất nhà, mái nhà có qua phần đất của HA, TH và khi bán có thỏa thuận nếu cất nhà để ở thì đồng ý nhưng nếu sau này có bán lại thì phải tháo dỡ các phần mái tole lán qua đất HA, TH, khi đó LN, TU (Tùng) đồng ý.

Đến năm 2018 vợ chồng HA, TH được biết ông DG, bà YT có mua lại phần đất của LN, TU (Tùng). Khi đó HA, TH có nói với bà YT, ông DG là mái nhà của LN, Tùng đã lán qua đất nên ông DG, bà YT mua lại đất thì chỉ được sử dụng trong phần đất (ngang 4,5 mét dài 15,7 mét) mà HA, TH đã bán cho LN, Tùng. Ông DG, bà YT đồng ý mua và nói mái nhà lán tới đâu trả tới đó.

Nay ông DG, bà YT khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích ngang 4,5 mét dài 15,7 mét thì HA, TH đồng ý và không tranh chấp phần đất này. Tuy nhiên ông DG và bà YT yêu cầu HA, TH chấm dứt hành vi cản trở phần đất hành lang lộ giới có diện tích 18 m² (ngang 4,5 mét dài 4 mét) thì HA, TH không đồng ý vì đất này có nguồn gốc được cha (ông Lê Văn Mít) cho năm 2002.

Quá trình giải quyết vụ án ông HA, bà TH cho rằng khi bán phần đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét được xác định từ mé lộ vào, do đó TU, LN đã cất thêm trên đất là 5, 6 mét. Khi bán cho TU, LN là phần đất trống không có nhà; 02 trụ đá phía trước là do ông HA, bà TH cắm còn 02 trụ đá phía sau là do TU, LN cắm. Khi bán là diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét hiện nay phần đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 21 mét là lán chiếm phần đất của ông, bà có diện tích ngang 4,5 mét dài 5,2 mét tổng diện tích 23,4 mét.

Nay ông HA, bà TH có yêu cầu phản tố yêu cầu ông DG, bà YT trả lại phần đất có diện tích diện tích 23,4 mét (ngang 4,5 mét dài 5,2 mét) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Tờ thỏa thuận của ông Lê Văn Mít với bà Lê Ngọc TH về việc ông Mít cho đất con ruột (TH) ngang 4,5 mét, dài đến phía sau ngày 10/5/2002; Tờ sang nhượng đất nền nhà giữa bà Lê Ngọc TH và ông

Nguyễn Văn TU (Tùng) năm 2011 thể hiện diện tích đất ngang 4,5 mét dài 15,7 mét. Cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn TU (Tùng) và bà Lê Thị LN trình bày: Ngày 29/01/2018 vợ chồng (TU, LN) có bán căn nhà gỗ gắn liền với đất có diện tích ngang 4,5 mét dài 15,7 mét, với giá 100.000.000 đồng cho ông DG, bà YT; đã nhận đủ tiền.

Khi bán nhà, đất có cha Lê Văn Uôi và Lê Văn Chiến làm chứng. Phần đất có nguồn gốc của ông nội Lê Văn Mít cho cô ruột Lê Ngọc TH. Cô TH không ở nên bán lại. TU, LN đã mua và trả đủ tiền. Sau khi mua thì TU, LN có cất nhà trên đất để ở khoảng 10 năm.

Do cuộc sống ở quê khó khăn nên vợ chồng đã đi làm ăn xa từ năm 2018 đến nay, ít khi về địa phương. TU, LN không có tranh chấp gì với ông DG, bà YT và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã bán cho ông DG, bà YT.

Đồng thời tại văn bản ngày 22/7/2022 ông TU tường trình về các trụ nóng đá như sau: 02 trụ nóng đá phía trước là do ông HA, bà TH cắm, sau khi mua thì HA, TH có chỉ nóng đá phía trước đã có rồi nên đo từ 02 trụ đá phía trước trở về sau là 15,7 mét và TU, LN đã đo đạc, cắm thêm 02 trụ đá phía sau để làm ranh được ông HA, bà TH đồng ý, từ đó ông TU, bà LN cất nhà trên đất để ở từ năm 2012 đến 2018 không có tranh chấp.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ - đo đạc xác định vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp; xác minh; lấy lời khai người làm chứng; đối chất; thu thập chứng cứ tại các cơ quan chuyên môn như sau:

- Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021, thể hiện kết quả: Diện tích các góc ranh đất do ông DG chỉ ranh 93,7 m² trong đó các các điểm 10, 16, 17, 20 với diện tích 60m² (ngang trước 4.56, ngang sau 4.41; dài 15.47, 15.56) là diện tích đất ngoài biên hành lang giao thông được xác định theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND do UBND thị xã K ký ngày 13/12/2012.

- Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 02/3/2022, thể hiện kết quả: Hiện trạng đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Trần THh HA 93,6 m² trong đó các điểm 21, 5, 8, 10, 6, 22 có diện tích 60,7 m² (ngang trước 4.47, ngang sau 4.53; dài 15.47, 15.54) là một phần đất nằm ngoài biên hành lang giao thông.

- Công văn số 763/UBND-NC ngày 02/3/2022 của UBND thành phố K phúc đáp: Phần đất có diện tích 60 m² tại các điểm 10, 16, 17, 20 được quy hoạch là đất ở tại nông thôn; Đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 100, Điều 101 Luật đất đai.

- Công văn số 54/CNCD-KT ngày 28/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K phúc đáp: Căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K thì phần đất tranh chấp

thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08 theo hệ thống VN2000 và không có thông tin trong cơ sở dữ liệu.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2022 thể hiện: Phần đất từ mé lộ đến hết phần ranh nhà, đất có diện tích 21,3 mét chiều dài, chiều ngang 4,5 mét. Hiện trạng căn nhà dài khoảng 21,3 mét, ngang 4,5 mét (tính luôn cầu thang dẫn lên nhà khoảng 06 mét). Cầu thang đi vào nhà tính từ mé lộ đến hàng ba của căn nhà là khoảng 06 mét. 04 trụ đá có sẵn, diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét.

- Người làm chứng ông Lê Văn Chiến tường trình: Ông Chiến là cháu bà TH. Ngày 29/01/2018 ông có chứng kiến TU, LN bán 01 căn nhà gỗ gắn liền với đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét, số tiền 100.000.000 đồng cho ông DG, bà YT là sự thật. Việc ngăn cản của vợ chồng HA, TH là cố tình dựng chuyện gây rối, yêu cầu Tòa án xem xét thấu tình đạt lý.

- Người làm chứng ông Lê Văn Uôi tường trình: Ông Uôi là cha Lê Thị LN, Nguyễn Văn TU. Ngày 29/01/2018 ông có chứng kiến TU, LN bán 01 căn nhà gỗ gắn liền với đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét, số tiền 100.000.000 đồng cho ông DG, bà YT là sự thật.

- Người làm chứng ông Lê Văn Mít khai: Ông là cha ruột của Lê Ngọc TH và Lê Văn Uôi. Lê Thị LN là cháu nội của ông. Sự việc tranh chấp đất giữa ông DG, bà YT và bà TH, ông HA thì ông biết và trình bày như sau: Nguồn gốc đất là của cha ông để lại cho ông quản lý, sử dụng. Khoảng 20 năm, ông có cho con ruột là Lê Ngọc TH phần đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét. Khi cho, TH có cất nhà sát mé lộ để ở, ở được vài năm thì TH làm ăn thất bại nên có hỏi ông để bán đất trả nợ. Khi đó TH có xin ông để bán lại cho cháu ruột là Lê Thị LN (con ruột của Lê Văn Uôi), ông đồng ý cho bán nhưng ông không biết rõ giá bao nhiêu tiền, thỏa thuận thanh toán ra sao, chỉ biết bán đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét. Sau khi bán thì TH dỡ nhà theo chồng về Hòa Lạc. Lúc này LN cất nhà để ở từ đó đến khi LN bán nhà, đất lại cho chủ mới (DG, YT) thì phát sinh tranh chấp. Lý do phát sinh chấp là đất của gia đình tộc họ để con cháu ở không cho người ngoài vào ở, chủ mới đã mua, không bán lại. Ông có nghe con (HA, TH) đọc lại lời khai của LN, TU về việc khi TH bán đất cho TU, LN ông có chỉ ranh là không đúng. Ông chỉ biết cho bán đất ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét, ông không có chỉ ranh.

- Tòa án đối chất giữa các đương sự với người làm chứng nhưng không tiến hành đối chất được.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp bổ sung hoặc đề nghị Tòa án thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ khác.

+ Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn có diện tích 60 m² được xác định tại các điểm 10, 16, 17, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K.

+ Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông HA, bà TH chấm dứt hành vi cản trở sử dụng phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có diện tích ngang 4,5m x dài 4m.

+ Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng là chi phí do đặc số tiền 2.541.000 đồng.

- Bị đơn, đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu ông DG, bà YT trả lại đất có diện tích 23,4 mét (ngang 4,5 mét dài 5,2 mét) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

+ Bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng 3.192.700 đồng gồm chi phí do đặc 2.592.700 đồng + chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng.

+ Yêu cầu Tòa án không chấp nhận văn bản ủy quyền của ông Nguyễn Văn TU là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bà Trần Thị YT là nguyên đơn tham gia tố tụng.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

. Việc nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông HA, bà TH chấm dứt hành vi cản trở sử dụng phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có diện tích ngang 4,5m x dài 4m. Bị đơn không tranh chấp phần đất hành lang lộ giới này nên việc rút đơn của nguyên đơn là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 60 m² được xác định tại các điểm 10, 16, 17, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K là có cơ sở bởi vì: Đất được nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông TU, bà LN có lập văn bản và đã trả đủ tiền; Ông TU, bà LN không tranh chấp với ông DG, bà YT. Việc bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả đất là không có cơ sở.

. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn có yêu cầu phản tố được Tòa án thụ lý là chưa đúng về hình thức lẫn nội dung theo khoản 3 Điều 200 BLTTDS bởi vì sau khi Tòa án công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải sau đó đưa vụ án ra xét xử thì bị đơn có yêu cầu phản tố.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 BLTTDS. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203, 208 BLTTDS năm 2015 (gọi tắt BLTTDS).

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nên đảm bảo được quyền, nghĩa vụ của mình. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

+ Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được công bố, hỏi và tranh luận tại phiên tòa nhận thấy:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn ông DG, bà YT, bị đơn ông HA, bà TH, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TU, bà LN, người làm chứng ông Mít, ông Uôl, ông Chiến, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn Mít. Năm 2002, ông Mít đã tặng cho con Lê Ngọc TH; đến năm 2011, bà TH đã chuyển nhượng lại cho bà LN (cháu bà TH) - TU; ông TU, bà LN đã cất nhà, ở ổn định từ năm 2011-2018 trên phần đất nhận chuyển nhượng ngang 4,5m dài 15,7m từ bà TH, không phát sinh tranh chấp.

Đến năm 2018, bà LN – ông TU chuyển nhượng nhà, đất ngang 4,5m dài 15,7m cho ông DG, bà YT; bên chuyển nhượng đã giao nhà, đất và bên nhận chuyển nhượng đã hoàn tất nghĩa vụ trả tiền; hiện đôi bên không tranh chấp. Mặc dù, ông HA, bà TH thừa nhận phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà LN, ông TU năm 2011 có chiều ngang 4,5m chiều dài là 15,7m; tuy ông bà cho rằng chiều dài tính từ mé lộ, chứ không phải tính từ trụ đá phía trước như lời trình bày của nguyên đơn ông DG, bà YT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TU, bà LN.

Nguyên đơn ông DG, bà YT xác định từ khi nhận chuyển nhượng thì nhà không thay đổi hiện trạng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TU, bà LN cho biết khi nhận chuyển nhượng đất từ ông HA, bà TH thì đôi bên đã thống nhất phần đất chiều dài 15,7m được tính từ 02 trụ đá phía trước do ông HA, bà TH cắm, ông TU, bà LN đã đo đạc đủ chiều dài, cắm 02 trụ đá phía sau để xác định ranh giới. Xét thấy, lời trình bày của ông DG, bà YT, ông TU, bà LN phù hợp với bên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 23/3/2022 thể hiện, có 04 trụ đá, diện tích ngang 4,5m dài 15,7m, phù hợp lời khai ông HA, bà TH xác định đã cắm 02 trụ đá phía trước. Hơn nữa, tại Thông báo kết quả hòa giải không thành số 164a ngày 28/8/2020 của UBND xã V, bà TH thừa nhận chuyển nhượng đất cho bà LN, ông TU diện tích ngang 4,5m dài 15,7m được tính từ lề

đường vào khoảng 4m (hiện còn nóng ranh) và từ nóng ranh đo ra phía sau bờ hãm 15,7m.

Từ đó, có căn cứ xác định phần đất ông TU, bà LN nhận chuyển nhượng từ ông HA, bà TH ngang 4,5m chiều dài 15,7m; sau đó ông TU, bà LN chuyển nhượng lại cho ông DG, bà YT ngang 4,5m dài 15,7m được xác định bởi 04 trụ đá.

Xét, việc chuyển nhượng nhà, đất từ ông TU, bà LN với ông DG, bà YT tuy được lập thành văn bản, nhưng không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và đến nay QSDĐ này cũng chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng, nên vô hiệu do vi phạm về mặt nội dung, hình thức và điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định tại các Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 122, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015. Lẽ ra, hợp đồng vô hiệu thì các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì nhận, tuy nhiên các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Thực tế, từ lúc ông TU, bà LN nhận chuyển nhượng đất năm 2011 của ông HA, bà TH đến năm 2018 ông TU, bà LN chuyển nhượng lại ông DG, bà YT các bên đã sinh sống ổn định, không phát sinh tranh chấp, chỉ phát sinh tranh chấp từ khi ông HA, bà TH xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020. Hiện nay, ông TU - bà LN cũng xác định không tranh chấp và xác định đã chuyển nhượng cho ông DG, bà YT, đã giao nhà, QSDĐ cho ông DG, bà YT và đã nhận đủ tiền. Do đó có cơ sở xét công nhận quyền sử dụng đất cho ông DG, bà YT theo quy định tại mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

Đồng thời, theo kết quả đo đạc tại bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh K lập 13/4/2021, phần diện tích đất tại 04 trụ đá thể hiện các điểm 10, 16, 17, 20 với diện tích 60m² là diện tích đất ngoài biên hành lang giao thông được xác định theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND do UBND thị xã K ký ngày 13/12/2012 và UBND thành phố K có công văn số 763/UBND-NC ngày 02/3/2022 xác định: Phần đất có diện tích 60 m² tại các điểm 10, 16, 17, 20 được quy hoạch là đất ở tại nông thôn; đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 100, Điều 101 Luật đất đai nên yêu cầu công nhận phần đất diện tích 60m² của ông DG, bà YT là có căn cứ.

Đối với việc bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông DG - bà YT trả lại phần đất có diện tích 23,4m² (ngang 4,5m dài 5,2m) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Tuy nhiên, ngoài lời khai của bị đơn không còn căn cứ xác định phần diện tích đất 23,4m² nguyên đơn đã lấn chiếm của bị đơn nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ phân tích trên, căn cứ Điều Điều 95, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; 166 Bộ luật dân sự 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với việc ông DG, bà YT rút lại yêu cầu đối với ông HA, bà TH có hành vi cản trở việc thực hiện Quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc hành lang lộ giới. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu là tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị căn cứ Điều 244 BLTTDS năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn có diện tích 60 m² được xác định tại các điểm 10, 16, 17, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông DG, bà YT trả lại đất có diện tích 23,4 (ngang 4,5 mét dài 5,2 mét) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Đương sự tranh chấp đất đai tọa lạc ấp M, xã V, thành phố K.

Xét, đương sự tranh chấp có liên quan đến đất đai nên được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất được hòa giải tại UBND xã V nên đủ điều kiện thụ lý; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Nguyên đơn ông DG, bà YT có mặt; bị đơn ông HA, bà TH ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Đ có mặt, ông HA có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TU, bà LN có yêu cầu xét xử vắng mặt; bà YT đại diện theo ủy quyền cho ông TU, có mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

[3] Xét yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông HA, bà TH chấm dứt hành vi cản trở sử dụng phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có diện tích ngang 4,5m x dài 4m của nguyên đơn là trên cơ sở tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS chấp nhận.

Về nội dung,

[4] Khoản 1 Điều 91 BLTTDS quy định: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp

pháp; đồng thời khoản 4 Điều 91 BLTTDS quy định: Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Đương sự xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn Mít (cha ruột bà Lê Ngọc TH, ông nội bà Lê Thị LN); xét nguồn gốc đất được các bên thừa nhận là của ông Lê Văn Mít, đây là tình tiết không phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 BLTTDS nên được Tòa án thừa nhận.

[6] Xem xét quá trình quản lý và sử dụng đất tranh chấp:

- Người làm chứng ông Mít khai có cho con ruột (Lê Ngọc TH) phần đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét. Khi cho, TH có cất nhà sát mé lộ để ở, ở được vài năm thì TH làm ăn thất bại nên có hỏi ông để bán đất trả nợ. Khi đó TH có xin ông để bán lại cho cháu ruột là Lê Thị LN ông đồng ý cho bán. Sau khi bán thì TH dỡ nhà. Lúc này TU, LN cất nhà để ở từ đó đến khi LN bán nhà, đất lại cho DG, YT thì phát sinh tranh chấp.

- Lời khai của ông HA, bà TH năm 2002 được cha cho phần đất để ở, đến năm 2011 bán lại cho TU, LN phần đất ngang 4,5 mét dài 15,7 mét giá 45.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền; khi bán là đất trống có 02 trụ đá phía trước do ông HA, bà TH cắm.

- Lời khai của ông TU, bà LN, ngày 29/01/2018 có bán căn nhà gỗ gắn liền với đất có diện tích ngang 4,5 mét dài 15,7 mét, với giá 100.000.000 đồng cho ông DG, bà YT; đã nhận đủ tiền. Sau khi mua từ bà TH thì TU, LN có cất nhà trên đất để ở từ tháng 4 năm 2012 đến năm 2018 không có tranh chấp, từ năm 2018 đến năm 2021 không có tranh chấp giữa TU, LN và HA, TH. 02 trụ móng đá phía trước là do ông HA, bà TH cắm, sau khi mua thì HA, TH có chỉ móng đá phía trước đã có rồi nên đo từ 02 trụ móng đá phía trước trở về sau là 15,7 mét và TU, LN đã đo đạc, cắm thêm 02 trụ móng đá phía sau để làm ranh.

Từ lời khai của các đương sự và người làm chứng, có căn cứ xác định ông TU, bà LN cất nhà trên đất đã nhận chuyển nhượng từ ông HA, bà TH để ở từ năm 2012 đến năm 2018 thì không có tranh chấp giữa HA, TH và TU, LN. Từ năm 2018 đến năm 2020 sau khi TU, LN chuyển nhượng đất cho DG, YT thì cũng không phát sinh tranh chấp giữa TU, LN và DG, YT cũng như không có tranh chấp giữa HA, TH và DG, YT.

Tranh chấp phát sinh khi ông DG, bà YT đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020; ông HA, bà TH không thống nhất mốc ranh với ông DG, bà YT (theo Thông báo hòa giải không thành ngày 28/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã V).

[7] Xem xét việc chuyển nhượng nhà, đất và tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp:

- Nguyên đơn ông DG, bà YT nhận chuyển nhượng nhà, đất từ TU, LN vào ngày 29/01/2018 có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét giá 100.000.000 đồng, đã trả đủ tiền. Các bên có làm giấy mua bán. Hiện trạng nhà đất nhận chuyển nhượng đến nay không thay đổi.

- Bị đơn ông HA, bà TH khai tại Tòa án ngày 17/3/2021, ông DG, bà YT khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích ngang 4,5 mét dài 15,7 mét thì HA, TH đồng ý và không tranh chấp phần đất này. Tuy nhiên ông DG và bà YT yêu cầu HA, TH chấm dứt hành vi cản trở phần đất hành lang lộ giới có diện tích 18 m² (ngang 4,5 mét dài 4 mét) thì HA, TH không đồng ý vì đất này có nguồn gốc được cha cho năm 2002.

Sau đó ông HA, bà TH thay đổi lời khai và có yêu cầu phản tố: Ông, bà cho rằng chuyển nhượng đất cho TU, LN ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét tính từ mé lộ vào. Do đó phần nhà của LN, TU cất thêm trên đất là 5, 6 mét. Nay ông HA, bà TH yêu cầu ông DG, bà YT trả lại đất có diện tích 23,4 mét (ngang 4,5 mét, dài 5,2 mét). 02 trụ đá phía trước là do ông, HA, bà TH cắm ranh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông TU, bà LN khai: 02 trụ đá phía trước là của ông HA, bà TH cắm ranh. Khi mua các bên thỏa thuận đo đạc từ 02 trụ đá có sẵn đến phía sau là 15,7 mét và TU, LN đã cắm 02 trụ đá phía sau.

- Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện kết quả từ mé lộ vào khoảng 6 mét là tới 02 trụ đá phía trước; từ 02 trụ đá phía trước đến 02 trụ đá phía sau có chiều dài 15,7 mét; 04 trụ đá có sẵn gồm 02 trụ đá phía trước và 02 trụ đá phía sau có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét.

Xét lời khai của ông TU, bà LN cho rằng 02 trụ đá phía trước là của ông HA, bà TH cắm ranh; khi mua thì thỏa thuận đo đạc từ 02 trụ đá có sẵn phía trước đến phía sau là 15,7 mét và TU, LN đã cắm 02 trụ đá phía sau. Lời khai này của TU, LN phù hợp với lời khai của HA, TH có cắm 02 trụ đá phía trước. Phù hợp với lời khai của bà TH tại Thông báo số 164a ngày 28/8/2020 tại UBND xã V "...tôi có để lại cho cháu ruột là Lê Thị LN và Nguyễn Văn TU diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét được tính từ lề đường vào khoảng 4m (hiện còn nóng ranh) và từ nóng ranh đo ra phía sau bờ hẻm 15,7m...". Đồng thời phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với 04 trụ đá có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét.

Từ đó cho thấy việc TU, LN nhận chuyển nhượng từ HA, TH phần đất tranh chấp ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét sau đó TU, LN chuyển nhượng lại cho DG, YT phần đất có diện tích ngang 4,5 mét, dài 15,7 mét được xác định bởi 04 trụ đá là có cơ sở chấp nhận.

Bị đơn cho rằng nguyên đơn lấn chiếm đất có diện tích 23,4 mét (ngang 4,5 mét, dài 5,2 mét) mà không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử

không có cơ sở xem xét để chấp nhận.

[8] Xem xét Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021 (viết tắt Bản trích đo của Văn phòng) và Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 02/3/2022 (Bản trích đo của Công ty).

- Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021, thể hiện kết quả: Diện tích các góc ranh đất do ông DG chỉ ranh 93,7 m² trong đó các các điểm 10, 16, 17, 20 với diện tích 60m² (ngang trước 4.56, ngang sau 4.41; dài 15.47, 15.56) là diện tích đất ngoài biên hành lang giao thông được xác định theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND do UBND thị xã K ký ngày 13/12/2012.

- Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 02/3/2022, thể hiện kết quả: Hiện trạng đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Trần THh HA 93,6 m² trong đó các điểm 21, 5, 8, 10, 6, 22 có diện tích 60,7 m² (ngang trước 4.47, ngang sau 4.53; dài 15.47, 15.54) là một phần đất nằm ngoài biên hành lang giao thông.

Xét 02 Bản trích đo hiện trạng khu đất có sai số kỹ thuật là cho phép. Đối với Bản trích đo của Văn phòng do nguyên đơn ông DG chỉ ranh tại các điểm 10, 16, 17, 20 có diện tích **60m²** còn đối với Bản trích đo của Công ty do bị đơn ông HA chỉ ranh tại các điểm điểm 21, 5, 8, 10, 6, 22 có diện tích **60,7 m²**. Do đó Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021 là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021.

Đối chiếu 04 trụ đá trên thực tế với Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập 13/4/2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích **60m²**, đất ngoài biên hành lang giao thông được xác định theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND do UBND thị xã K ký ngày 13/12/2012. Phần đất này thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08 theo hệ thống VN2000.

[9] Từ phân tích tại [4], [5], [6], [7] và [8] thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn có diện tích 60m² được xác định tại các điểm 10, 16, 17, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K là có căn cứ chấp nhận.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu ông DG, bà YT trả lại đất có diện tích 23,4 (ngang 4,5 mét dài 5,2 mét) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

[10] Xem xét ý kiến, yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và của đại diện bị đơn tại phiên tòa:

- Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Thẩm phán thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đúng theo khoản 3 Điều 200 BLTTDS.

Thấy rằng yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan với nhau nếu giải quyết được trong cùng một vụ án thì làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy rằng Thẩm phán thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn để giải quyết trong cùng một vụ án là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 200 BLTTDS.

- Đối với ý kiến của đại diện bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận văn bản ủy quyền của ông Nguyễn Văn TU ủy quyền cho bà Trần Thị YT thấy rằng đại diện bị đơn có yêu cầu mà không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 134, Điều 135 và Điều 138 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận văn bản ủy quyền của ông Nguyễn Văn TU ủy quyền cho bà Trần Thị YT tham gia tố tụng tại Tòa án.

[11] Về chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng là chi phí đo đạc số tiền 2.541.000 đồng nên nguyên đơn đã nộp đủ.

- Bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng 3.192.700 đồng gồm chi phí đo đạc 2.592.700 đồng + chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng nên bị đơn đã nộp đủ.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Bị đơn đã nộp đủ án phí phản tố.

[13] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 95, 101, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 244, 147, 157, 271 và Điều 273 của 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 về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có diện tích ngang 4,5m x dài 4m.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu THh DG, bà Trần Thị YT về:

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 60m² được xác định tại các điểm các điểm 10, 16, 17, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K; đất tọa lạc ấp M, xã V, thành phố K cho ông Châu THh DG, bà Trần Thị YT.

Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K.

Ông Châu THh DG, bà Trần Thị YT có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 60m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08 theo hệ thống VN2000 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần THh HA, bà Lê Ngọc TH về yêu cầu ông DG, bà YT trả lại đất có diện tích 23,4 (ngang 4,5 mét dài 5,2 mét) được xác định tại các điểm 5, 8, 10, 6 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên nguyên đơn, bị đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí:

- Đối với yêu cầu khởi kiện: Hoàn trả số tiền 300.000 đồng cho ông Châu THh DG, bà Trần Thị YT theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004101 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố K.

Buộc ông Trần THh HA, bà Lê Ngọc TH phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Đối với yêu cầu phản tố: Bị đơn ông Trần THh HA, bà Lê Ngọc TH phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002195 ngày 06/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K; bị đơn đã nộp đủ án phí.

6. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TU có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LN vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Phương