

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH B**

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

Bản án số: 80/2022/DS-ST

Ngày: 12-8 -2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng hoán
đổi đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Trí

Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân
thành phố T, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Lê
Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh B mở
phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2020/TLST-DS về việc
“Tranh chấp hợp đồng hoán đổi đất” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Hùng D, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 227/19, tổ 34,
khu phố 5, phường Phú Cường, thành phố T, tỉnh B và Bà Ninh Thị N, sinh năm 1984;
địa chỉ: Số 195, Huỳnh Văn Lũy, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đỗ Thành H, sinh
năm 1996; địa chỉ thường trú: Tổ 2, Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh B; địa chỉ liên
lạc: Số 467/7 Đại lộ B, Khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh B - Là người đại diện
theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Đắc C, sinh năm 1968 và bà Ngô Thị H, sinh năm
1972; cùng địa chỉ: Số 1261 đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố 8, phường Phú Mỹ, thành
phố T, tỉnh B. Vắng mặt

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* ông Huỳnh Đắc N, sinh năm 1957;
trú tại: tổ 1, ấp H, xã T, huyện B, tỉnh V. Địa chỉ cư trú: địa chỉ: Số 1220/9 đường
Huỳnh Văn Lũy, hẻm 05, khu phố 8, phường Phú Mỹ, thành phố T, tỉnh B. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn và người đại diện nguyên đơn trình bày: Ông Lê Hùng D là chủ sở hữu phần đất diện tích đất 214,9m² thửa đất 1490 tờ bản đồ 04-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh B. Phần đất ông Huỳnh Đắc C có diện tích 1.092,6m² thuộc thửa 1166 tờ bản đồ số 04 tiếp giáp phần đất ông D. Tuy nhiên năm 2019 qua đo đạc thực tế thì phát hiện ranh đất hai bên bị xéo và hiện trạng là nhà ở xây dựng lấn nhau. Do đó ngày 10/3/2019 sau khi bàn bạc và thương lượng ông Lê Hùng D cùng vợ Ninh Thị N và ông Huỳnh Đắc C cùng vợ Ngô Thị H đã thống nhất ký kết văn bản thỏa thuận về ranh đất. Theo Thỏa thuận ông Huỳnh Đắc C cùng vợ Ngô Thị H đồng ý tháo dỡ phần nhà phía sau và chịu trách nhiệm sửa chữa vách tường để giao trả lại cho ông D phần diện tích đất phía sau trong thời hạn 07 ngày. Sau khi ông C và bà H tháo dỡ và trả lại phần đất phía sau cho vợ chồng ông D thì vợ chồng ông D sẽ tháo dỡ phần nhà phía trước trả lại đất cho ông C và bà H và đồng thời vợ chồng ông D hỗ trợ cho ông C và bà H số tiền 200.000.000 đồng để hỗ trợ C phi tháo dỡ sửa chữa. Vợ chồng ông D đã giao số tiền 200.000.000 đồng đầy đủ cho ông C và bà H và hai bên đồng ý xác nhận trong văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2019. Tuy nhiên sau khi ký kết thỏa thuận thì ông Huỳnh Đắc C cùng vợ Ngô Thị H không thực hiện theo thỏa thuận. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu ông C và bà H phải tháo dỡ một phần nhà (vách tường) phía sau có Cề ngang 0,4m, Cề dài 16m, Cề cao 3,5m và sửa chữa lại vách tường để giao trả lại cho ông D, bà N phần đất đã lấn Cềm theo như Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019.

+ Yêu cầu ông C và bà H không được cản trở, gây khó khăn để ông D và bà N được tháo dỡ phần móng xối của nhà ông D và bà N đang nằm bên phần đất của ông C và bà H.

+ Yêu cầu ông C và bà H hoàn trả lại cho ông D và bà N số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) do hết thời hạn đã cam kết nhưng ông C và bà H vẫn không hoàn thành nghĩa vụ của ông C và bà H theo Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019.

Tại biên bản ngày 03/8/2022 và tại phiên tòa người đại diện nguyên đơn rút phần phần yêu cầu khởi kiện đòi yêu cầu công nhận diện tích qua đo đạc thực tế là 4,1m², công nhận phần thực tế đất nguyên đơn thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế của C nhánh văn phòng đăng ký đất T ngày 10/5/2021.

- Bị đơn trình bày theo văn bản ngày 04/01/2021 như sau: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông C và bà H phải tháo dỡ một phần nhà (vách tường) phía sau có Cề ngang 0,4m, Cề dài 16m, Cề cao 3,5m và sửa chữa lại vách tường để giao trả lại cho ông D, bà N phần đất đã lấn Cềm theo như Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019. Đối với yêu cầu này bị đơn không đồng ý vì một phần nhà mà phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn đã tháo dỡ hoàn tất.

Đối với yêu cầu ông C và bà H không được cản trở, gây khó khăn để ông D và bà N được tháo dỡ phần móng xối của nhà ông D và bà N đang nằm bên phần đất của ông C và bà H thì bị đơn đồng ý yêu cầu trên. Tuy nhiên phía nguyên đơn phải có phương

án đảm bảo cho phần mái nhà bên phía của bị đơn không bị hư hỏng phần nào trong quá trình tháo dỡ và nếu làm hư hỏng thì phải bồi thường.

Yêu cầu ông C và bà H hoàn trả lại cho ông D và bà N số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) do hết thời hạn đã cam kết nhưng ông C và bà H vẫn không hoàn thành nghĩa vụ của ông C và bà H theo Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019. Thì số tiền 200.000.000đồng do nguyên đơn thiếu tiền ông Huỳnh Đắc N (ông Nào là anh ruột ông C) khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất ông Nào và ông Nào tặng cho bị đơn số tiền 200.000.000đồng để tháo dỡ tường nhà sau đất cho nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện việc tháo dỡ như đã thỏa thuận trên, việc ông Nào thỏa thuận tặng cho số tiền 200.000.000đồng là sự thật đề nghị Tòa án xác minh làm rõ sự thật. Đối với văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2019 là văn bản do nguyên đơn lập là nguyên đơn yêu cầu bị đơn ký tên, còn nội dung như thế nào thì bị đơn không được biết do bị đơn không biết đọc biết viết. Bị đơn yêu cầu sử dụng đúng ranh giới đã sử dụng từ trước đến nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Đắc N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và cũng không có văn bản trình bày gửi Tòa án.

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

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Trong thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện các quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

** Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:* Từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên tòa xét xử hôm nay nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS. Bị đơn không chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu nguyên đơn rút đơn kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C và bà H phải tháo dỡ một phần nhà (vách tường) phía sau có Cầu ngang 0,4m, Cầu dài 16m, Cầu cao 3,5m và sửa chữa lại vách tường để giao trả lại cho ông D, bà N phần đất đã lấn Cắm theo như Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019. Yêu cầu ông C và bà H không được cản trở, gây khó khăn để ông D và bà N được tháo dỡ phần móng xói của nhà ông

D và bà N đang nằm bên phần đất của ông C và bà H. Yêu cầu ông C và bà H hoàn trả lại cho ông D và bà N số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) do hết thời hạn đã cam kết nhưng ông C và bà H vẫn không hoàn thành nghĩa vụ của ông C và bà H theo Văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019.

[3] Tại phiên tòa người đại diện nguyên đơn rút phần phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 4,1m², công nhận phần thực tế đất nguyên đơn thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T ngày 10/5/2021 nên Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện. Phần diện tích đất nguyên đơn thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T có diện tích là 208,2m² (trong đó khu A 170m², khu C 7,9m², CGĐĐ 30,3m²).

[4] Đối với yêu cầu ông C và bà H không được cản trở, gây khó khăn để ông D và bà N được tháo dỡ phần móng xối của nhà ông D và bà N thì bị đơn ông C và bà H đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn tại văn bản ngày 04/01/2021 và cho rằng nguyên đơn phải có phương án đảm bảo cho phần mái nhà bên phía của bị đơn không bị hư hỏng, nếu trong quá trình tháo dỡ nguyên đơn làm hư hỏng thì phải bồi thường. Như vậy thực tế nguyên đơn sử dụng quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T có diện tích là 208,2m² (trong đó khu A 170m², khu C 7,9m², CGĐĐ 30,3m²). Bị đơn không có ý kiến đối với phần đất nguyên đơn thực tế sử dụng và không có ý kiến phản đối kết quả đo đạc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Theo văn bản thỏa thuận về ranh đất ngày 10/3/2019 thể hiện “*Do hiện trạng sử dụng đất hiện nay của hai phần đất ông D, bà N và ông C, bà H là phần đất xéo nên bên B (ông C và bà H) đồng ý tháo dỡ một phần phía sau và chịu trách nhiệm sửa chữa vách tường để giao lại cho bên A phần diện tích đất phía sau là phần đất mà địa chính thành phố T đã cắm cọc, Ca ranh giới rõ ràng vào đầu năm 2019, đồng thời bên A (D và bà N) lại cho bên B số tiền 200.000.000đồng. Sau khi bên B tháo dỡ lại trả lại phần đất cho bên A thì bên A sẽ giao trả lại phần mặt trước cho bên B. Bên B chịu trách nhiệm tháo dỡ, sửa chữa phần nhà và ranh giới trong vòng 07 ngày kể từ ngày 13/9/2019 đến ngày 16/3/2019. Nếu bên B không thực hiện tháo dỡ, sửa chữa theo thời hạn nêu trên thì bên B hoàn trả giao số tiền 200.000.000đồng cho bên A*”

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, Hồ sơ trích lục tại C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T thể hiện: Ông Huỳnh Đắc N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13455 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/5/2019 diện tích đất 214,9m² thửa đất 1490 tờ bản đồ 04-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh B. Ngày 23/5/2019 ông Huỳnh Đắc N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất trên cho ông Lê Hùng D được Văn phòng công chứng thành Phố Mới chứng thực số 006419; quyền 05/2019 ngày 23/5/2019. Ngày 26/6/2019 ông Lê Hùng D được cấp quyền sử dụng đất số CS13651 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp.

[6] Ngày 10/9/2020 ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N có đơn tranh chấp đất gửi UBND phường Phú Mỹ, thành phố T và ngày 02/10/2020 UBND phường P, thành phố T lập biên bản giải quyết tranh chấp của ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N. Như vậy thể

hiện ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị Ntrước khi nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Đắc N thì các bên đã lập biên bản thỏa thuận ranh đất ngày 10/3/2019. Hơn nữa theo biên bản thỏa thuận hoán đổi ranh đất ngày 10/3/2019 thể hiện “*Bên B chịu trách nhiệm tháo dỡ, sửa chữa phần nhà và ranh giới trong vòng 07 ngày kể từ ngày 13/9/2019 đến ngày 16/3/2019*” và các bên khi lập Văn bản thỏa thuận về ranh giới đất ngày 10/3/2019 không thể hiện cụ thể diện tích đất, vị trí cụ thể của từng diện tích thỏa thuận và thửa đất và tài sản trên đất cụ thể để tháo dỡ hoán đổi đất và việc thỏa thuận tại thời điểm thỏa thuận hoán đổi ranh đất ngày 10/3/2019 thì diện tích đất trên ông Lê Hùng D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó thỏa thuận 10/3/2019 là vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 do có đối tượng không thực hiện được.

[7] Do thỏa thuận hoán đổi đất ngày 10/3/2019 được ký giữa ông Lê Hùng D cùng vợ Ninh Thị N với ông Huỳnh Đắc C cùng vợ Ngô Thị H bị vô hiệu nên xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Khi giao kết hợp đồng chuyển hoán đổi đất thì nguyên đơn và bị đơn đều biết việc lập hợp đồng thì ông Lê Hùng D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tòa án có quyết định cho các đương sự đối chất với nhau nhưng bị đơn ông Huỳnh Đắc C cùng vợ Ngô Thị H vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày gửi Tòa án. Do vậy, các bên có lỗi ngang nhau trong việc làm cho hợp đồng vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không phải bồi thường cho nhau.

[8] Về số tiền giao nhận ông D và bà N đã giao cho ông Huỳnh Đắc C cùng vợ là bà Ngô Thị H số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) theo Văn bản thỏa thuận về ranh giới đất ngày 10/3/2019. Do đó ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị N số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

[9] Bị đơn trình bày theo văn bản ngày 04/01/2021 cho rằng số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) là do nguyên đơn ông D thiếu tiền ông Huỳnh Đắc N (ông Nào là anh ruột ông C) khi nguyên đơn ông D nhận chuyển nhượng đất ông Nào và ông Nào tặng cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng, tuy nhiên bị đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, bị đơn thừa nhận ký vào Văn bản thỏa thuận về ranh giới đất ngày 10/3/2019 nhưng không rõ nội dung văn bản trên nhưng không có chứng cứ chứng minh để hội đồng xét xử xem xét. Quá trình tố tụng giải quyết Tòa án ban hành thông báo về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển giao tài liệu, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và quyết định đưa vụ án ra xét xử công khai tại Tòa án. Tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không đến Tòa án. Như vậy thể hiện bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do chính đáng là đã tự từ bỏ quyền tố tụng và nghĩa vụ chứng minh của mình và phải chịu hậu quả pháp lý từ việc này. Do đó hội đồng xét xử chỉ xem xét các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và do Tòa án thu thập.

[10] Từ những nhận xét và phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Thỏa thuận 10/3/2019 là vô hiệu theo quy

định tại Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 do có đối tượng không thực hiện được. Ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị N số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Công nhận nguyên đơn thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T có diện tích là 208,2m² (trong đó khu A 170m², khu C 7,9m², CGDD 30,3m²). Ghi nhận bị đơn ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H tại văn bản ngày 04/01/2021 không cản trở nguyên đơn ông D thực hiện việc phá dỡ phần móng xói đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 208,2m² (trong đó khu A 170m², khu C 7,9m², CGDD 30,3m²) kết quả đo đạc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T. Trường hợp nguyên đơn ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị N phá dỡ phần móng xói gây hư hỏng phần nhà của ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H thì phải bồi thường.

[11] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 4,1m² (khu B) theo kết quả đo đạc thực tế ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T .

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm phí tố tụng :

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Phí tố tụng : Nguyên đơn phải nộp C phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 và 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 147, 157, 158 Điều, 227, 228, Điều 243, 244 Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 131, Điều 407, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII qui 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 nguyên đơn ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N với bị đơn ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng hoán đổi đất”

1.1. Văn bản thỏa thuận về ranh giới đất ngày 10/3/2019 giữa ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N với ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H là vô hiệu

1.2. Ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị N số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) theo văn bản thỏa thuận về ranh giới đất ngày 10/3/2019.

1.3. Ghi nhận bị đơn ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H theo văn bản ngày 04/01/2021 không cản trở nguyên đơn tháo dỡ phần móng xói thuộc quyền sử dụng đất diện tích là 208,2m² (trong đó khu A 170m², khu C 7,9m², CGDD 30,3m²) kết quả đo

đặc ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai T. Trường hợp nguyên đơn ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị Ntháo dỡ phần máng xối gây hư hỏng phần nhà của ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H thì phải bồi thường (*kèm theo sơ đồ bản vẽ*).

1.4. Nguyên đơn ông Lê Hùng D cùng bà Ninh Thị Ncó trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quyết định của Tòa án theo pháp luật về đất đai và khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 4,1m² (khu B) theo kết quả đo đạc thực tế ngày 10/5/2021 của C nhánh văn phòng đăng ký đất T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và C phí tố tụng :

- Án phí dân sự sơ thẩm :

+ Bị đơn ông Huỳnh Đắc C cùng bà Ngô Thị H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn đơn ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N số tiền 5.800.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2016/ 0050756 ngày 18/11/2020 của C cục Thi hành án dân sự thành phố T, B.

- C phí tố tụng : Nguyên đơn đơn ông Lê Hùng D và bà Ninh Thị N phải nộp C phí tố tụng là 2.260.652đồng nguyên đơn đã thực hiện xong.

4. 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 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”.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND thành phố T;
- C cục thi hành án dân sự TP T

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

Nguyễn Thanh Phong