

Bản án số: 212 /2022/DS-PT  
Ngày: 24 -11-2022  
Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH G**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Minh Lễ.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Hoàng Ngọc Linh;
2. Bà Trần Thị Thúy Hà

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh G.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G tham gia phiên tòa:* Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 177/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2022/DS-ST ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1 Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1960;

1.2 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1964,;

Cùng địa chỉ: Số 169/78, tổ 16, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D:* Ông Phan Phú Q, sinh năm 1965, nơi cư trú: Khóm 3, phường ChPh, thành phố ChĐ tỉnh G (Giấy ủy quyền ngày 08/12/2020); có mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T có* bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967, nơi cư trú: 169/78, tổ 16, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2021); có mặt

## 2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Bá V5, sinh năm 1957 có mặt

2.2 Bà Tăng Thị Cẩm H1, sinh năm 1950 có mặt

Cùng địa chỉ: Số 33/38. Tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G;

2.3 Ông Ký Quốc V1, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 169/67, Thủ Khoa Nghĩa, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G;

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

3.1 Bà Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1963, nơi cư trú: 169/91, Thủ Khoa Nghĩa, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G; có mặt

3.2 Ông Trần Thành V2, sinh năm 1987; bà Lê Thị Trúc G, sinh năm 1992; con Trần Lê Thủy Tr1, sinh năm 2011; Trần Lê Bảo Tr2, sinh năm 2015; vắng mặt

*Người đại diện cho cháu Trần Lê Thủy Tr1 và Trần Lê Bảo Tr2:* Ông Trần Thành V2, sinh năm 1987 và bà Lê Thị Trúc G, sinh năm 1992 là cha, mẹ ruột. vắng mặt

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 33/40, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G.

Nơi tạm trú: 161/5, tổ 08, khu phố 3, phường Tân H, thành phố Biên H1, tỉnh Đồng N.

3.3. Bà Trần Thị Bé H3, sinh năm 1977; ông Thái Tùng Kh, sinh năm 1978; con Thái Kỳ V3, sinh năm 1995; Thái Kỳ V4, sinh năm 2008;

*Người đại diện cho Thái Kỳ V4:* Bà Trần Thị Bé H3, sinh năm 1977 và ông Thái Tùng Kh, sinh năm 1978 là cha, mẹ ruột; vắng mặt

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 33/36, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G.

3.4 Ông Trần Bá Song T1, sinh năm 1999, nơi cư trú: Số 33/38, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G; vắng mặt. vắng mặt

3.5. Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1984; bà Lê Thị Ngọc Ch, sinh năm 1984; con Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 2008; vắng mặt

*Người đại diện cho cháu Nguyễn Thị Ngọc T3:* Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1984 và bà Lê Thị Ngọc Ch, sinh năm 1984 là cha mẹ ruột;

Cùng nơi cư trú: Số 33/40, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G. vắng mặt

3.6. Ông Ký Nhật (Nhật) L(con ông Ký Quốc V1), sinh năm 1994, nơi cư trú: 169/67, Thủ Khoa Nghĩa, tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G. vắng mặt

3.7. Bà Lê Nhựt Ph, sinh năm 1971, nơi cư trú: Tổ 19, khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G; vắng mặt

*Người kháng cáo:* Ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 là bị đơn; bà Nguyễn Ánh H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đại diện nguyên đơn do ông Phan Phú Q, bà Nguyễn Thị H, trình bày:*

Nguyên đơn ông T, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 093179, số vào sổ H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) ChĐ cấp ngày 18/12/2006 có diện tích 402,7m<sup>2</sup> tọa lạc phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G.

Năm 2018 phát hiện vợ chồng ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 và ông Ký Quốc V1 lấn chiếm đất của gia đình ông, bà.

Ông, bà khởi kiện tại Tòa án ChĐ thì vợ chồng ông V5, bà H1 đồng ý trả lại đất đã lấn chiếm đồng thời ông, bà đã hỗ trợ cho ông V5, bà H1 di dời số tiền 30.000.000 đồng. Việc giao tiền hỗ trợ đã thực hiện xong Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 64/2018/QĐST-DS ngày 07/9/2018), nhưng vợ chồng ông V5, bà H1 vẫn tiếp tục lấn chiếm đất có tổng diện tích 51,8 m<sup>2</sup>; Riêng ông V1 lấn chiếm phần đất có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>. Được thể hiện trong Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh ChĐ lập ngày 13/8/2020.

Năm 2019 ông, bà có khởi kiện đối với các bị đơn nhưng do Tòa án động viên hòa giải nên ông, bà đã rút đơn khởi kiện (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 107, 108 ngày 11/9/2020) để thương lượng tình làng nghĩa xóm.

Nay ông, bà và các bị đơn không thể thỏa thuận được nên yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông V5, bà H1 và gia đình ông V1 di dời, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 tháo dỡ vật, kiến trúc có các diện tích gồm:

1. Một phần nhà (vật, kiến trúc) có diện tích 5,8 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng + đất, vách tole, mái tole, cột gỗ tạp; được xác định tại các điểm 8, 9, 45, 28.

2. Một phần nhà (vật kiến trúc) có diện tích 5,0 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng, tường bao che, mái tole; được xác định tại các điểm 27, 46, 47, 30.

3. Một phần nhà (vật, kiến trúc) có diện tích 9,0 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng, mái tole; được xác định tại các điểm 26, 40, 39, 25.

- Yêu cầu ông Trần Thành V2, ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1

tháo dỡ một phần nhà có diện tích 15,8 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng + đất, khung thép tiền chế; vách tole, mái tole; được xác định tại các điểm 24, 38, 37, 22, 23.

- Yêu cầu ông Trần Thành V2 và bà Nguyễn Ánh H2 di dời, tháo dỡ một phần nhà có diện tích 14,6 m<sup>2</sup> có kết cấu nền lát gạch, vách xây tường + tole, cột bê tông cốt thép, mái tole trần la phong; được xác định tại các điểm 28, 45, 46, 27.

- Yêu cầu bà Trần Thị Bé H3 tháo dỡ một phần nhà có diện tích 1,6 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng, mái tole; được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32.

- Yêu cầu ông Ký Quốc V1 tháo dỡ nhà vệ sinh có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng, che chắn xung quanh bằng hai tấm tole.

Ngày 29/10/2021, nguyên đơn có đơn yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị Bé H3 có diện tích 1,6 m<sup>2</sup>.

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

- Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 093179, số vào sổ H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) ChĐ cấp ngày 18/12/2006 có diện tích 402,7m<sup>2</sup>; Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 23/10/2006 (bản sao).

- Biên nhận ngày 15/8/2018 thể hiện nội dung “*Tôi Trần Bá V5, sinh năm 1957 tổ 19, khóm 3, phường A, thành phố ChĐ, tỉnh G có nhận của anh Nguyễn Đức T Khu Siêu thị ChTh 3, phường B, ChĐ, G số tiền 30.000.000 đồng để hỗ trợ di dời trả lại đất cho anh Nguyễn Đức T sử dụng sau này. Người viết biên nhận Trần Bá V5. Người giao tiền Nguyễn Đức T*” (đã đối chiếu bản chính).

- Hình ảnh thể hiện vật, kiến trúc trên đất; cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

*Bị đơn ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm HI trình bày:*

Trần Thị Bé H3, Trần Thành V2, Trần Bá Song T1 là con ruột của ông V2, bà H3. Vợ chồng ông, bà ở nhà tại địa chỉ nhà số 33/38, tổ 19, khóm 3, phường Ch Ph A, hộ khẩu gồm ông, bà, T1, con của V2, con của T1. Hiện nay các con gồm Bé H3, Thành V2 và Song T1 đã đi làm ăn, việc ông T khởi kiện được Tòa án giải quyết các con bà đều biết nhưng do làm ăn xa nên không về được.

Năm 2018 ông T có khởi kiện ông, bà đến Tòa án, ông V5 có nhận 30.000.000 đồng của ông T và đã tháo dỡ nhà bếp, trả đường đi cho ông T, các bên đã thực hiện xong. Ông T có cho lại phần đất để cất nhà vệ sinh và một phần đất để làm đường đi ra đường dẫn Nguyễn Đình Ch như hiện nay có diện tích 5m<sup>2</sup> và 9m<sup>2</sup> theo Bản trích đo ngày 13/8/2020.

Về Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà có ý kiến như sau:

Đối với diện tích 5,8 m<sup>2</sup> đây là hiện trạng xào phơi đồ ông, bà đã được Công an phường Ch Ph A và Ủy ban nhân dân phường ChPh A nhắc nhở nên ông, bà đã tháo dỡ từ lâu.

Đối với diện tích 5m<sup>2</sup> và 9m<sup>2</sup> ông, bà đã được ông Nguyễn Đức T cho năm 2018 sau khi đã tháo dỡ nhà bếp trả đất cho ông T. Phần đất này được ông T cho bằng miệng, không có làm giấy tờ và ông, bà đã lấy làm lối đi cho gia đình như hiện trạng hiện nay. Việc tặng cho đất được những người làm chứng như ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ph, ông Phi Hồng Y và ông Trần Quang Đ đều biết. Do đó phần đất này ông, bà không đồng ý trả lại cho ông Thế.

Trước đây gia đình ông, bà đi ra đường dẫn Nguyễn Đình Ch bằng lối đi phía sau nhà; sau khi ông T cho đất thì gia đình ông đã đi phía trước như hiện nay. Lối đi phía sau đã được gia đình xây tường lại không đi được. Hiện nay gia đình đi bằng lối đi trên đất ông T cho như hiện trạng.

Đối với phần đất 15,8m<sup>2</sup> cũng được ông T cho bằng miệng, vợ chồng ông, bà đã cho con Trần Thành V2 cất nhà ở năm 2019. Ông V2 đi làm ăn xa nhiều năm không sử dụng nên để đó. Nay ông T lấy lại đất thì ông, bà đồng ý trả lại với điều kiện ông T phải trả tiền công, tiền vật tư đã mua và xây dựng trên đất số tiền 44.400.000 đồng.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông V5, bà H1 cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02944aE do UBND thị xã ChĐ cấp ngày 26/9/2006 cho ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1

Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 21/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02925aE do UBND thị xã ChĐ cấp ngày 26/9/2006 cho ông Thái Tùng Kh, bà Trần Thị Bé H3. Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 21/8/2006; Chứng nhận số nhà cho ông Trần Bá V5 được mang số 33/38, đường Thủ Khoa Ngh, phường ChPh A của UBND thị xã ChĐ ngày 07/6/2013 (tất cả đều bản phô tô).

*Bị đơn ông Ký Quốc V1 trình bày:* Thống nhất với Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 về nhà vệ sinh của ông nằm trong đất của ông Thế có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh này được gia đình ông gồm ông (V), vợ (Nhật Ph) và con (L) sử dụng. Ông đồng ý trả đất cho ông T nhưng yêu cầu ông T hỗ trợ 30.000.000 đồng để ông xây dựng nhà vệ sinh khác. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn hỗ trợ 3.000.000 đồng thì ông không đồng ý.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông V1 cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2405aE do UBND thị xã ChĐ cấp ngày 20/01/2006 được thay đổi ngày 20/11/2014 cho ông Ký Quốc V1 và bà Lê Nhật Ph đứng tên; Bản đồ địa chính ngày 10/11/2014 (bản phô tô).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh H2 Trình bày :* Bà không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai, Trần Thành V2 được Cơ quan chính quyền xây cất cho nhà tình nghĩa (nhà Đại đoàn kết), có diện tích 24,5m<sup>2</sup>, khi xây cất không có tranh chấp. Ông V2 mượn tiền của bà nhiều lần để sinh

hoạt gia đình cộng dồn là 260.000.000 đồng, ông V2 bán nhà, đất này cho bà trị giá 360.000.000 đồng. Tính ra bà đã trả 260.000.000 đồng bà còn nợ lại V2 100.000.000 đồng. Khi mua lại nhà, đất này bà có sửa chữa khoảng 40.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn ông T bà D khởi kiện yêu cầu trả đất có diện tích 14,6m<sup>2</sup> thì bà không đồng ý vì khi bà mua nhà, đất của ông V2 có làm giấy tay, mặt khác khi ông V2 cất nhà thì ông T có mặt mà không có ý kiến gì. Việc mua bán nhà, đất giữa bà và V2 thì bà sẽ tự giải quyết với ông V2 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bà yêu cầu được hòa giải với phía ông T để được mua lại phần đất của ông T có diện tích 14,6 m<sup>2</sup> theo giá nhà nước để bà được sử dụng. Hiện nay bà có cho cháu bà là Nguyễn Quốc T2 và vợ Lê Thị Ngọc Ch cùng con của T2, Ch ở trên nhà, đất này.

Tài liệu, chứng cứ do bà H2 cung cấp gồm: Chứng nhận số nhà cho Trần Thành V2 được mang số 33/40, hẻm 33, đường dẫn Cầu Cồn Tiên, phường Ch Ph A của UBND thành phố ChĐ ngày 20/12/2016 (bản sao); Quyết định giao nhà Đại đoàn kết cho Trần Thành V2, có diện tích 30m<sup>2</sup>; kết cấu căn nhà: cuốn nền, lát gạch, vách tường, mai tol, gác lửng, khung tiền chế theo Quyết định số 379/QĐ-UBND của UBND phường ChPh A ngày 08/8/2016 (bản sao); Giấy mua bán nhà đất giữa Trần Thành V2 và Nguyễn Ánh H2 ngày 16/9/2019 (bản phô tô).

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; khôi phục mốc ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) ChĐ cấp ngày 18/12/2006 mà nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ChĐ quyết định:***

*Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244, Điều 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 Q hội về án phí, lệ phí Tòa án;*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D đối với yêu cầu bà Trần Thị Bé H3 tháo dỡ một phần nhà có diện tích 1,6 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,8 m<sup>2</sup>; kết cấu nền láng xi măng + đất, vách tole, mái tole, cột gỗ tạp được xác định tại các điểm 8,

9, 45, 28.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,0 m<sup>2</sup>; kết cấu nền láng xi măng, tường bao che, mái tole được xác định tại các điểm 27, 46, 47, 30.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 9,0 m<sup>2</sup>; kết cấu nền láng xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 26, 40, 39, 25.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1; Trần Thành V2 vợ bà Lê Thị Trúc G cùng các con Trần Lê Thủy Tr1, Trần Lê Bảo Tr2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 15,8 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng + đất, khung thép tiền chế; vách tole, mái tole được xác định tại các điểm 24, 38, 37, 22, 23.

- Buộc các ông, bà Trần Thành V2 vợ Lê Thị Trúc G cùng các con Trần Lê Thủy Tr1, Trần Lê Bảo Tr2; Nguyễn Ánh H2; Nguyễn Quốc T2 vợ Lê Thị Ngọc Ch cùng con Nguyễn Thị Ngọc T3 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 14,6 m<sup>2</sup>; kết cấu nền lát gạch, vách xây tường + tole, cột bê tông cốt thép, mái tole trần la thông được xác định tại các điểm 28, 45, 46, 27.

- Buộc các ông, bà Ký Quốc V1, vợ Lê Nhựt Ph cùng con Ký Nh (N) L có trách nhiệm tháo dỡ nhà vệ sinh để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền láng xi măng, che chắn xung quanh bằng hai tấm tole được xác định tại các điểm 19, 20, 51, 48, 49, 50.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 13/8/2020; đất tọa lạc khóm 3, phường ChPh A, thành phố ChĐ, tỉnh G

Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ch Đ lập ngày 13/8/2020.

### 3. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D hỗ trợ số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng cho ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 để di dời, tháo dỡ vật, kiến trúc trên đất.

- Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D hỗ trợ số tiền 3.000.000 (ba triệu đồng) cho ông Ký Quốc V1 để tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 7 năm 2022, bị đơn ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh Hằng có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh H2 không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1, bà Nguyễn Ánh H3.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, bị đơn ông Trần bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh H2 kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Trần Thị Bé H3 tháo dỡ một phần nhà có diện tích 1,6m<sup>2</sup> có kết cấu nền lán xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32. Nên cấp sơ thẩm áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phần này nên có hiệu lực pháp lực.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn khởi kiện cung cấp chứng cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03335aE do UBND thị xã (thành phố) ChĐ cấp ngày 18/12/2006 cho ông T, bà D đúng tên.

Công văn số 4437/UBNC ngày 14/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Ch Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà D đúng trình tự thủ tục.

Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 03/8/2018, thể hiện ông V5, bà H1 lấn chiếm diện tích đất của ông T, bà D



tại các điểm 8, 9, 45, 28 diện tích là 5,8 m<sup>2</sup>, tại các điểm 27, 46, 47, 30 diện tích 5,0 m<sup>2</sup>; tại các điểm 26, 40, 39, 25 diện tích 9,0 m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 19m<sup>2</sup>. Ngoài ra ông V2, ông V5, bà H1 còn lấn chiếm các điểm 24, 38, 37, 22, 23 diện tích 15,8 m<sup>2</sup>. Nhưng ông V2, ông V5, bà H1 không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đang sử dụng thuộc chủ quyền của mình, cấp sơ thẩm buộc ông V2, ông V5, bà H1 phải tháo dỡ, di dời trả lại diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn là có căn cứ. Ông V5, bà H1 kháng cáo mà không cung cấp được tài liệu chứng cứ bổ sung để chứng minh nên kháng cáo của ông V5 bà H1 không có cơ sở xem xét.

[4] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ánh H2, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích 14,6m<sup>2</sup> tại các điểm 28, 45, 46, 27 là một phần nhà do ông V2 xây dựng bán lại cho bà Nguyễn Ánh H2, hiện do ông T2, Ngọc Ch cùng con là T3 sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03335aE do UBND thị xã (thành phố) ChĐ cấp cho ông T, bà D đứng tên. Quá trình giải quyết bà Nguyễn Ánh H1 thương lượng xin nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp theo quy định giá nhà nước nhưng không được nguyên đơn chấp nhận. Cấp sơ thẩm buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ di dời một phần căn nhà trả lại cho ông T, bà D diện tích 14,6m<sup>2</sup> là có cơ sở. Như đã phân tích bà Nguyễn Ánh H2 thừa nhận diện tích 14,6m<sup>2</sup> là của nguyên đơn thương lượng xin chuyển nhượng nhưng không được nguyên đơn chấp nhận, do đó kháng cáo không thể xem xét khác được. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[5.1] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Ánh H2 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 0002342 ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án thành phố ChĐ )

[5.2] Ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1, bà Nguyễn Ánh H2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ChĐ.

*Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244, Điều 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 Q hội về án phí, lệ phí Tòa án;*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn D đối với yêu cầu bà Trần Thị Bé H3 tháo dỡ một phần nhà có diện tích 1,6 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,8 m<sup>2</sup>; kết cấu nền lán xi măng + đất, vách tole, mái tole, cột gỗ tạp được xác định tại các điểm 8, 9, 45, 28.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H2, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,0 m<sup>2</sup>; kết cấu nền lán xi măng, tường bao che, mái tole được xác định tại các điểm 27, 46, 47, 30.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 9,0 m<sup>2</sup>; kết cấu nền lán xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 26, 40, 39, 25.

- Buộc các ông, bà Trần Bá V5, Tăng Thị Cẩm H1, Trần Bá Song T1; Trần Thành V2 vợ bà Lê Thị Trúc G cùng các con Trần Lê Thủy Tr1, Trần Lê Bảo Tr2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà (vật, kiến trúc) để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 15,8 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng + đất, khung thép tiền chế; vách tole, mái tole được xác định tại các điểm 24, 38, 37, 22, 23.

- Buộc các ông, bà Trần Thành V2 vợ Lê Thị Trúc G cùng các con Trần Lê Thủy Tr1, Trần Lê Bảo Tr2; Nguyễn Ánh H2; Nguyễn Quốc T2 vợ Lê Thị Ngọc Ch cùng con Nguyễn Thị Ngọc T3 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 14,6 m<sup>2</sup>; kết cấu nền lát gạch, vách xây tường + tole, cột bê tông cốt thép, mái tole trần la phong được xác định tại các điểm 28, 45, 46, 27.

- Buộc các ông, bà Ký Quốc V1, vợ Lê Nhựt Ph cùng con Ký Nh (N) L có trách nhiệm tháo dỡ nhà vệ sinh để trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>; có kết cấu nền lán xi măng, che chắn xung quanh bằng hai tấm tole được xác định tại các điểm 19, 20, 51, 48, 49, 50.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh ChĐ lập ngày

13/8/2020; đất tọa lạc khóm 3, phường ChPh A, thành phố Ch Đ, tỉnh AG.

Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh ChĐ lập ngày 13/8/2020.

3. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D hỗ trợ số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng cho ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 để di dời, tháo dỡ vật, kiến trúc trên đất.

- Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D hỗ trợ số tiền 3.000.000 (ba triệu đồng) cho ông Ký Quốc V1 để tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh.

4. Về chi phí tố tụng: Đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, ( đã nộp đủ chi phí tố tụng).

5. Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả số tiền 300.000 đồng cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị D theo Biên lai thu tại ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004136 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố ChĐ.

- Bị đơn ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Ký Quốc V1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Ánh H2 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 0002342 ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án thành phố ChĐ.

- Ông Trần Bá V5, bà Tăng Thị Cẩm H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh G;
- Cục THA tỉnh G
- Chi cục THADS TP.Ch Đ;
- TAND TP.ChĐ
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Cao Minh Lễ**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Ngọc Linh**

**Trần Thị Thúy Hà**

**Cao Minh Lễ**

