TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 - AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2025/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 2025
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Bé

2. Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhựt Huy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1128/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 301/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 293/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1981; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

1.2. Bà Huỳnh Thị Mỹ T, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Mỹ T: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1981; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2022) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn Ngọc Đ, sinh năm 1995; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

2.2. Bà Đoàn Thị Bé S, sinh năm 1995; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ: Khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh An Giang; địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.3. Cháu Võ Thị Kim V, sinh năm 2015; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

3.4. Cháu Võ Thị Quỳnh T1, sinh năm 2020; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Thị Kim V và cháu Võ Thị Quỳnh T1: Ông Võ Văn Ngọc Đ, sinh năm 1995 và bà Đoàn Thị Bé S, sinh năm 1995; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (là cha, mẹ ruột) (ông Đ có mặt, bà S vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1961; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3.6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3.8. Ông Phạm Anh T2, sinh năm 1980; nơi cư trú: Ấp V, xã V, tỉnh An Giang (trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

3.9. Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1984; nơi cư trú: Ấp V, xã V, tỉnh An Giang (trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

3.10. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1985; nơi cư trú: Ấp V, xã V, tỉnh An Giang (trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

3.11. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979; nơi cư trú: Ấp M, xã N, tỉnh An Giang (trước đây là ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.12. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3.13. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số F, tổ D, ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là số 56, tổ D, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3.14. Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

3.15. Ông Lâm Văn P1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.16. Cháu Nguyễn Thiên P2, sinh ngày 21/4/2017; nơi cư trú: Ấp M, xã N, tỉnh An Giang (trước đây là ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thiên P2: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979; nơi cư trú: Ấp M, xã N, tỉnh An Giang (trước đây là ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang) (là cô ruột) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T do ông Nguyễn Ngọc B đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Văn T5 (cha ông Bạo) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với phần đất diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02. Nguồn gốc phần đất do bà Trần Thị H (mẹ ông Nguyễn Văn T5) tặng cho. Ông Nguyễn Văn T5 chết vào ngày 13/01/2012. Sau khi ông T5 chết, gia đình T5 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong phần đất diện tích 1.755m^2 cho người khác để trả nợ thay cho ông Nguyễn Văn T5; còn lại phần đất diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T5 gồm: Bà Phan Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Ngọc T4 và bà Nguyễn Thị Kim N1 lập Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 28/02/2012 để tặng cho phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 cho ông B, bà T. Cho nên, ông B, bà T đã được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 637,3m^2, thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Sau thời gian đi làm ăn tại tỉnh Bình Dương, vào năm 2021, ông B, bà T trở về địa phương thì trên phần diện tích đất 637,3m^2, thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 102 tồn tại căn nhà và một số cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S. Qua đo đạc, phần diện tích mà ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S đã lấn chiếm của ông B, bà T có diện tích 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản

trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C).

Do đó, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T yêu cầu ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời vật, kiến trúc và công trình xây dựng ra khỏi phần diện tích đất 195,8m^2 để trả lại ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T diện tích đất 195,8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 lập ngày 20/12/2022, thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T5;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T;

- Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DSPT ngày 01/6/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

- Hợp đồng tín dụng số 1415/HĐTD ngày 07/9/2006;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1415/HĐTC ngày 07/9/2006;

- Phiếu thu ngày 07/9/2006.

- Thông báo bán đấu giá tài sản số 04/TB-BĐGTA ngày 16/01/2012 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh A.

Bị đơn ông Võ Văn Ngọc Đ trình bày: Ông Đ, bà S đang quản lý, sử dụng căn nhà trên phần đất đang tranh chấp quyền sử dụng với ông B, bà T. Nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của bà Trần Thị H (bà ngoại ông Đ) để lại. Bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 00560d/B/GCNĐĐ ngày 05/11/1989 đối với phần diện tích đất 2.691m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, 4944, tờ bản đồ số 02. Việc ông Nguyễn Văn T5 (cha ông Bạo) đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này và tặng cho lại cho ông B, bà T thì ông Đ, bà S không biết. Ông Đ, bà S chỉ sử dụng phần diện tích đất do bà H để lại, không lấn chiếm đất của ông B, bà T. Do đó, ông Đ, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà T, đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày:

- Tờ di chúc ngày 20/3/2007 của bà Trần Thị H;

- Phiếu khám sức khỏe của bà Trần Thị H ngày 14/3/2007;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 00560d/B/GCNĐĐ ngày 05/11/1989 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Trần Thị H đối với phần diện tích đất 2.691m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, 4944, tờ bản đồ số 02.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn Ngọc Đ. Căn nhà mà ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S đang ở cùng cây trồng trên đất là tài sản của ông Nguyễn Văn Ú. Ông Nguyễn Văn Ú không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Bà Trần Thị H có khoảng 10.000m^2 đất tại địa phương. Trước khi bà Trần Thị H chết có tặng cho quyền sử dụng đất lại cho các con của bà Trần Thị H hay không thì bà Lê Thị L không biết. Riêng đối với phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T5 (chồng bà Lê Thị L) thì vào năm 1976, bà Trần Thị H có cho bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T5 một cái nền để xây nhà ở trên đất (không xác định được diện tích cụ thể, bà Trần Thị H chỉ nói là cho ở, chứ không xác định là tặng cho luôn hay chỉ cho ở nhờ), đến năm 1992, bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Ú mới chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị L diện tích đất khoảng 2.300m^2 (trong đó có phần nền nhà mà ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị L đang ở), giá chuyển nhượng là 1,2 cây vàng 24K, việc chuyển nhượng không có lập văn bản do ông Nguyên Văn Ú1 và bà Trần Thị H nói là mẹ con nên không ai nói ngược; sau đó, ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thị H là người nhận 1,2 cây vàng, việc giao nhận vàng thì các bên cũng không có lập văn bản. Đến năm 1992, ông Nguyễn Văn T5 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với diện tích 1.755m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 3 đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H. Đến năm 1995, ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị L mới cố phần diện tích này lại cho ông Nguyễn Văn Ú, giá cố đất là 09 (chín) chỉ vàng 24k, thời hạn cố thì không xác định, chỉ thỏa thuận khi nào có tiền thì chuộc lại đất, việc cố đất không có lập văn bản. Đến khoảng năm 2011, sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết, do có nợ ngân hàng nên ngân hàng mới phát mãi phần diện tích đất 1.755m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 3 của ông Nguyễn Văn T5 để thu hồi nợ nhưng do giá thấp nên gia đình mới thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.000m^2 cho người khác để trả nợ cho ngân hàng và trả cho ông Nguyễn Văn Ú 09 (chín) chỉ vàng tiền cố đất; chỉ nhớ thời điểm trả vàng cho ông Nguyễn Văn Ú vào năm 2012, còn việc có lập văn bản không thì bà Lê Thị L không biết. Phần diện tích đất còn lại thì gia đình làm thủ tục tặng cho lại cho ông Nguyễn Ngọc B nên ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 đối với diện tích 637,3m^2, thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 102.

Nay bà Lê Thị L thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T3 trình bày:

Bà Trần Thị H có bao nhiêu diện tích đất tại địa phương thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết. Trước khi bà Trần Thị H chết có tặng cho đất lại cho các con của bà Trần Thị H hay không thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết. Riêng đối với ông Nguyễn Văn T5 (cha bà Nguyễn Thị Kim T3) thì trước đây có nghe ông Nguyễn Văn T5 nói lại là có nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị H, còn diện tích nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H bao nhiêu m^2 và có lập văn bản hay không thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết. Sau đó, ông Nguyễn Văn T5 mới được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với diện tích 1.755m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 3. Việc cha mẹ có cố phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn Ú thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết cụ thể giá cố đất và thời gian cố đất do thời điểm này bà Nguyễn Thị Kim T3 còn nhỏ, chỉ nghe nói là cố đất cho ông Nguyễn Văn Ú.

Đến khoảng năm 2011, sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết, do có nợ ngân hàng nên ngân hàng mới phát mãi phần diện tích đất 1.755m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 3 của ông Nguyễn Văn T5 để thu hồi nợ nhưng do giá thấp nên gia đình mới thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.000m^2 cho người khác để trả nợ cho ngân hàng và trả cho ông Nguyễn Văn Ú 09 (chín) chỉ vàng tiền cố đất; chỉ nhớ thời điểm trả vàng cho ông Nguyễn Văn Ú vào năm 2012, còn việc có lập văn bản không thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết. Phần diện tích đất còn lại thì gia đình làm thủ tục tặng cho lại cho ông Nguyễn Ngọc B nên ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 đối với diện tích 637,3m^2, thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 102.

Thời điểm ông Nguyễn Văn T5 bắt đầu sinh sống trên đất từ khi nào thì bà Nguyễn Thị Kim T3 không biết, chỉ biết là ông Nguyễn Văn T5 sống rất lâu, từ khi bà Nguyễn Thị Kim Thai S1 ra thì ông Nguyễn Văn T5 đã sống trên đất. Nay bà Nguyễn Thị Kim T3 thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D trình bày:

Bà Trần Thị H có 07 người con gồm: ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn D; bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Ú.

Nguồn gốc phần diện tích 637,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 lập ngày 20/12/2022 (thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 102) là của ông bà để lại cho bà Trần Thị H; trước đây, phần diện tích này đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00560d/GCNĐĐ ngày 05/11/1989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị H đối với diện tích 1.827m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02; phần diện tích này nằm ở hai bên của Kênh Cà M1 hiện nay.

Khi bà Trần Thị H còn sống thì bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Ú quản lý, sử dụng toàn bộ phần phần diện tích 1.827m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 (trong đó có phần diện tích 637,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 lập ngày 20/12/2022). Đồng thời, bà Trần Thị H có cho các con (07 (bảy) người con) mỗi người một nền nhà, diện tích cụ thể bao nhiêu m^2 thì bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D không biết, chỉ biết phần diện tích nền nhà mà bà Trần Thị Hòa T8 cho lại cho các con thuộc phần diện tích 1.827m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02. Việc bà Trần Thị H cho mỗi người con 01 nền nhà thì không có lập văn bản nhưng bà Trần Thị H có họp mặt các con lại và nói cho mỗi người con một nền nhà, phần nền nhà tặng cho các con thì chỉ được dùng để ở, không được chuyển nhượng cho người khác. Thời điểm bà Trần Thị H họp mặt các con thì bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D không xác định, chỉ nhớ cách nay đã rất lâu. Sau đó, ông Nguyễn Văn T5 đã nhận nền nhà và xây nhà vào khoảng năm 1990 (thời gian cụ thể thì không xác định); ông Nguyễn Văn D đã nhận nền và xây nhà (thời điểm thì không xác định); ông Nguyễn Văn Ú đã nhận nền và xây nhà (thời điểm thì không xác định); còn lại bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị M chưa nhận nền. Phần diện tích mà ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn D được bà Trần Thị Hòa T8 cho nằm bên bờ lộ nhựa của Kênh C; phần diện tích mà ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị M được bà Trần Thị Hòa T8 cho nằm bên bờ đường đất của Kênh C (thuộc khu vực của phần diện tích 637,3m^2 đang tranh chấp). Bà Trần Thị H chỉ cho các con ở trên đất chứ không cho các con có quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được bà Trần Thị Hòa T8 cho.

Việc ông Nguyễn Văn T5 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với diện tích 1.755m^2, thửa số 4930, 4933, tờ bản đồ số 3 thì bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D không biết. Đến khi ông Nguyễn Ngọc Bạo phát S2 tranh chấp với ông Võ Văn Ngọc Đ thì mới biết việc ông Nguyễn Văn T5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Từ trước đến nay, gia đình ông Nguyễn Văn T5 chỉ quản lý, sử dụng phần diện tích đất nền nhà đã được bà Trần Thị Hòa T8 cho chứ không có quản lý, sử dụng toàn bộ phần diện tích 637,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo

Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 lập ngày 20/12/2022 đang tranh chấp. Ông Nguyễn Văn T5 chết năm 2011, trước khi ông Nguyễn Văn T5 bệnh chết khoảng 03 năm đến 04 năm (ông Nguyễn Văn T5 bệnh tai biếng), vợ và con của ông Nguyễn Văn T5 đều bỏ địa phương đi mà không có chăm sóc ông Nguyễn Văn T5; trong thời gian ông Nguyễn Văn T5 bị bệnh, chỉ có bà Trần Thị H và anh em trong gia đình chăm sóc ông Nguyễn Văn T5 cho đến khi ông Nguyễn Văn T5 chết.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T thì bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang trình bày:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150/aB ngày 21/9/1994 cho ông Nguyễn Văn T5. Theo đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T5 ngày 07/9/1992, thì nguồn gốc đất ông T5 kê khai là của "Cha mẹ cho" diện tích 1.775m^2 đất màu và đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa số 4933, 4930. Đất tọa lạc ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150/aB ngày 21/9/1994 do ông Nguyễn Văn T5 đứng tên được thực hiện theo Thông tư số 302TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của T9 thi hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại Điều 2, Luật Đất đai năm 1993. Vào thời điểm đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.775m^2 cho ông Nguyễn Văn T5 thì trong hồ sơ cấp giấy không có văn bản tặng cho của cha mẹ ông T5 cho ông T5 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.775m^2.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1947 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150/aB ngày 21/9/1994, diện tích 1755m² đất màu và đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp K, xã K. Ngày 13/01/2012, ông Nguyễn Văn T5 chết. Ngày 28/12/2012, vợ và các con ông T5 cùng thống nhất lập văn bản phân chia tài sản thừa kế là toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T (diện tích do đạc thực tế có tăng thêm 158,3m²). Đồng thời cùng thời điểm đó, ông B và bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phan Văn B1, bà Phan Thị L2 diện tích là 1.276m^2 đất màu. Đến ngày 21/6/2012, ông Nguyễn Ngọc B, bà Huỳnh Thị Mỹ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032, diện tích 637,3m² (432m² đất ở tại nông thôn và 205,3m² đất trồng cây lâu năm). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 ngày 21/6/2012 diện tích 637,3m² cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được thực hiện theo Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của Ủy

ban nhân dân tỉnh A ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T do ông Nguyễn Ngọc B đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T. Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị H (mẹ ông Nguyễn Văn T5) tặng cho lại ông Nguyễn Văn T5 (cha ông Bạo) nên ông Nguyễn Văn T5 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với phần đất diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02. Quá trình quản lý, sử dụng, đến năm 2000, ông Nguyễn Văn T5 có phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 với ông Nguyễn Văn Ú; tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Ú với ông Nguyễn Văn T5 đã được Tòa án giải quyết. Sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết, một phần diện tích đất 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 được chuyển nhượng cho người khác để trả nợ cho ông Nguyễn Văn T5 và trả lại ông Nguyễn Văn Ú 09 chỉ vàng 24K theo quyết định của Tòa án, còn lại phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T5 gồm: Bà Phan Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Ngọc T4 và bà Nguyễn Thị Kim N1 lập Văn bản phân chia di sản thừa kế để tặng cho phần diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, do bận làm ăn, không trực tiếp quản lý phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 nên đến năm 2021, thì phát hiện ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S xây nhà, trồng cây trên phần diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102. Qua đo đạc, phần diện tích mà ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S lấn chiếm là 195,8m^2 tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C).

Do đó, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S có nghĩa vụ liên đới tháo dở, di dời toàn bộ vật, công trình, kiến trúc trên phần diện tích là 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2

(nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C) để trả lại ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T phần diện tích 195,8m^2.

Bị đơn ông Võ Văn Ngọc Đ vẫn giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày: Không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T vì phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là di sản của bà Trần Thị H. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Kim T3 trình bày: Thống nhất với lời khai trình bày của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn Ngọc Đ.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Buộc ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa tháo dở, di dời vật, công trình trên đất để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu bị đơn tháo dở, di dời tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất; bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của bà Trần Thị H và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5, sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết thì cấp lại cho nguyên đơn là không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho nguyên đơn (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T) thông qua giao dịch dân sự nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba (không phải các bên trực tiếp tham gia trong giao dịch dân sự) nên không thuộc trường hợp được hướng dẫn tại "Mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/04/2019 ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính" (các bên trong giao dịch dân sự tranh chấp với nhau và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, khi giải quyết vụ án, cần phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Do có xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt do Ủy ban nhân dân huyện C ban hành nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định chuyển vụ án số 13/2023/QĐST-DS ngày 25/9/2023 để chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 34; Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Sau đó, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T thông qua giao dịch dân sự nên theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2029 và Công văn số 79/TANDTC-PC ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang nên chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang để giải quyết theo thẩm quyền. Quá

trình Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết vụ án, ngày 01/7/2025, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025 có hiệu lực pháp luật; tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025 quy định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang. Đồng thời, do đối tượng tranh chấp tọa lạc tại ấp K, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang) nên Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang (trước đây là Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang) thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.2] Bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.3] Các đương sự đều xác định hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022; đối với giá trị tài sản đang tranh chấp thì không có ý kiến và không yêu cầu định giá lại; quyền sử dụng đất đang tranh chấp không có thế chấp tại các tổ chức tín dụng hoặc cá nhân khác. Các tài sản trên phần diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2 là của ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú; trong căn nhà trên đất chỉ có ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S, cháu Võ Thị Kim V và cháu Võ Thị Quỳnh T1 sinh sống. Đồng thời, Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang đã yêu cầu các đương sự cung cấp nhân thân (họ, tên, năm sinh, địa chỉ) và nơi cư trú hiện nay của người tên L3, H1, H2 là vợ của ông Nguyễn Văn T5; nhân thân (họ, tên, năm sinh, địa chỉ) và nơi cư trú hiện nay của mẹ ruột cháu Nguyễn Thiên P2 nhưng các đương sự không cung cấp được. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự như trong quá trình chuẩn bị xét xử để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Tại phiên tòa, bị đơn bà Đoàn Thị Bé S và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T về việc yêu cầu ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày

20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T cho rằng: Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T. Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị H (mẹ ông Nguyễn Văn T5) tặng cho lại ông Nguyễn Văn T5 (cha ông Bạo) nên ông Nguyễn Văn T5 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với phần đất diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02. Do ông Nguyễn Văn T5 phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn Ú và nợ tiền ngân hàng nên gia đình chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác để trả cho ông Nguyễn Văn Ú 09 chỉ vàng và trả tiền cho ngân hàng; còn lại phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T5 tặng cho lại cho ông B, bà T. Đến năm 2021, ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị B2 Sáu trồng cây, xây nhà lấn chiếm phần diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C). Do đó, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú, ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S có nghĩa vụ tháo dở, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T phần diện tích 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh C2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C).

Ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D trình bày: Nguồn gốc phần diện tích đất 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 là của bà Trần Thị H và bà Trần Thị H đã được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 00560d/B/GCNĐĐ ngày 05/11/1989 đối với phần diện tích đất 2.691m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, 4944, tờ bản đồ số 02. Khi bà Trần Thị H còn sống có cho mỗi người con một nền nhà nằm trong phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02; việc tặng cho các con không có lập văn bản. Bà Trần Thị H không có tặng cho toàn bộ phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 cho ông Nguyễn Văn T5. Do đó, ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Xét thấy,

Các đương sự thống nhất nguồn gốc phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 là tài sản của bà Trần Thị H nhưng không thống nhất về việc bà Trần Thị H có tặng cho phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn T5 hay không. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ được lưu trong hồ sơ vụ án tranh chấp "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất" giữa ông Nguyễn Văn Ú với ông Nguyễn Văn T5, kết quả giải quyết vụ án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DSPT ngày 01/6/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thể hiện:

Tại Biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất N^2 trong nội bộ ngày 06/3/2000 (BL: 416-417), Biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất N^2 ngày 15/3/2000 (BL: 414), Biên bản ghi lời khai ngày 29/01/2001 (BL: 406-407), ông Nguyễn Văn Ú trình bày: *"Vào ngày 15/7/1995 (âm lịch) tôi và vợ tôi có thỏa thuận với anh T5 là: Anh T5 bán cho tôi số diện tích đất ruộng là 1.200m^2 với giá 09 chỉ vàng 24K (thị trường), khi giao vàng xong thì hai bên có làm giấy tay do tôi viết, sau khi anh T5 ký tên xong, tôi đem giấy này đến gặp anh D (là anh ruột tôi) và anh Phan Văn B3 (là em cô cậu ruột với tôi) ký tên vào chỗ nhân chứng. Trước ngày ký giấy là hai ngày các anh chị tôi có mặt và biết việc thỏa thuận nầy. Các chữ viết họ tên của anh chị T7, T6, N, D, M2 là do chị gái tôi tên N viết, viết sau khoản 04 ngày, tại nhà của tôi. Số diện tích này đã có giấy quyền sử dụng (bìa đỏ) lúc ký tờ mua bán thì giấy này anh T5 còn thế chấp tại Ngân hàng C3 (không rõ ngân hàng nào)".*

Tại Đơn xin xét xử ngày 01/02/2000 (BL: 412), Tờ tường trình ngày 10/3/2000 (BL: 411), Đơn xin xét xử ngày 13/3/2000 (BL: 410), Đơn khiếu nại ngày 12/7/2000 (BL: 409), Đơn khiếu nại ngày 09/8/2000 (BL: 408), ông Nguyễn Văn Ú trình bày: *"Vào ngày 15/7/1995, tôi có mua 1.200m^2 đất làm lúa 02 vụ, tôi có giao 09 chỉ vàng 24 karas cho anh tôi Nguyễn Văn T5, có làm giấy mua bán anh T5 có ký tên và 02 người làm chứng là Phan Văn B3, Nguyễn Văn D".*

Tại đơn yêu cầu cứu xét ngày 05/5/2001 (BL: 405), ông Nguyễn Văn Ú trình bày: *"Tôi không đất sản xuất, vào ngày 15/7/1995, tôi có mua 1.323m^2, giá 09 (chín) chỉ vàng 24 karas của anh Nguyễn Văn T5".*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 13/02/2001 (BL: 398) và Biên bản ghi lời khai ngày 10/3/2000 (BL: 400), ông Nguyễn Văn D trình bày: *"Nguồn gốc đất đó của má tôi cho anh T5, còn việc mua bán hay cầm cố là tôi chỉ thấy tờ mua bán tên Ú đưa ra, tôi thấy 2 chữ ký và ghi là tên Ú làm chủ vĩnh viễn nên tôi có ký tên vô tờ đó…Lâu quá thời gian tôi không nhớ lúc tôi ra nhà mẹ tôi có nghe anh T5 nói, cất nhà xong mắc nợ nên phải bán đất trả nợ và anh T5 nói kêu con cậu tám (cậu ruột tôi) tên Phan Thị C1 bán, tôi nghe như vậy mới kêu Ú mua đi vì đất ông bà cha mẹ để lại mà bán cho người ngoài mua chen vào khó lắm vì vậy vợ chồng Ú mới mua, còn việc giao vàng lúc nào thì tôi không biết. Lúc Ú đưa tôi giấy mua bán giữa Ú với T5 ký ngày 15.7.95 tôi thấy đã có chữ ký của anh T5 và Ú nên tôi mới ký vào chỗ nhân chứng".*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 13/02/2001 (BL: 399), bà Nguyễn Thị T7 trình bày: *"Nguyên nhân Ú thưa tôi là gì Ú mâu thuẫn với mẹ tôi, Ú rượt đánh chém mẹ tôi, tôi đứng ra bênh vực, Ú thù ghét nên tranh chấp".*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 10/3/2000 (BL: 397) và ngày 13/02/2001 (BL: 396), ông Nguyễn Văn B4 trình bày: *"Việc anh Ú thỏa thuận mua bán với anh T5 thì tôi không biết, chỉ khi anh Ú đưa cho tôi ký chỗ nhân chứng thì tôi mới biết có mua bán, còn anh Ú giao vàng, ký giấy với anh T5 thì tôi không biết lúc nào. Nguồn gốc đất đó của bà H cho anh T5."*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16/02/2001 (BL: 395), bà Nguyễn Thị N trình bày: *"Nguyên vào dịp đám giỗ cha chúng tôi năm nào chúng tôi không nhớ nhưng ngày giỗ là ngày 10/6 Al, anh T5 kêu mẹ tôi cố 1,2 công giá 09 chỉ vàng 24k. Mẹ chúng tôi đồng ý giao vàng. Có làm giấy tay, lúc này có mặt anh T5, chị T6, T7, M, Nga, Ú + vợ trước tên H3. Việc anh T5, Ú ký tờ mua bán với nhau chúng tôi không biết....Tôi không có viết chữ nào vào tờ mua bán giữa anh T5 và anh Ú."*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 14/3/2001 (BL: 391), bà Trần Thị H trình bày: *"Tôi là mẹ ruột của Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T7 và Nguyễn Văn Ú. Việc ông Nguyễn Văn Ú có thỏa thuận sang nhượng đất với ông Nguyễn Văn T5 và nhận cố đất của bà Nguyễn Thị T7 thì tôi không biết. Chỉ có tôi nhận đất do T5 cố giá 09 chỉ vàng 24K (thị trường), hạn cố 03 năm, nếu T5 không vàng trả lại lại thì tôi tiếp tục canh tác, người trực tiếp chăm sóc là Ú....Tôi xác định tôi trực tiếp cầm cố đất với T5, còn Ú mua bán như thế nào thì tôi không biết."*

Tại Biên bản xác minh về việc tranh chấp đất giữa Nguyễn Văn Ú với Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T7 ngày 28/5/2001 (BL: 415) thể hiện: *"Từ năm 1996 đến 1998, ông Nguyễn Văn Ú trực tiếp đóng thuế trên phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn T5 được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T5."*

Tại Biên bản xác minh ngày 01/7/2025 (BL: 419) thể hiện: Phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Văn T5 tranh chấp thể hiện trong Bản án dân sự sơ thẩm số 99/DS-ST ngày 22/3/2001 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 01/6/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T5.

Các tài liệu, chứng cứ trên đều thể hiện trong quá trình giải quyết vụ án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 99/DS-ST ngày 22/3/2001 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và Bản án dân sự phúc thẩm số 182/ DS-PT ngày 01/6/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N đều xác định quyền sử dụng đất

đối với phần diện tích đất 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 là tài sản của ông Nguyễn Văn T5 và biết được phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5.

Do đó, có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T5 là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn T5, nguồn gốc đất được bà Trần Thị Hòa T8 cho lại nên việc chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 từ ông Nguyễn Văn T5 sang diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T là đúng quy định của pháp luật.

Nói cách khác, hiện nay, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T là người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T. Đồng thời, ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú đã có hành vi trồng cây, xây nhà trên phần diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2, thuộc phần diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Xét thấy, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được quyền sử dụng đất đối với diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T. Quá trình sử dụng đất, ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú đã có hành vi trồng cây, xây nhà trên phần diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T với diện tích lấn chiếm là 195,8m^2 tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2 nằm trong phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T mà không được sự đồng ý của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Hành vi lấn chiếm đất của ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú là vi phạm điều cấm của Luật đất đai và xâm phạm đến tài sản

của người sử dụng đất hợp pháp là ông B, bà T được quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024); Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ tháo dở, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên phần diện tích 195,8m^2 tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh C2 là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T của ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S cho rằng, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T đối với diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là không đúng, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật do phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là tài sản của bà Trần Thị H. Khi bà Trần Thị H còn sống không có tặng cho phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn T5.

Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T cho rằng, nguồn gốc phần diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là tài sản của bà Trần Thị H nhưng bà Trần Thị H đã tặng cho lại ông Nguyễn Văn T5. Sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết thì những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T5 mới tặng cho lại phần đất này cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T nên không đồng ý đối với yêu cầu này của ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cho rằng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150/aB ngày 21/9/1994 cho ông Nguyễn Văn T5 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Xét thấy,

Nguồn gốc phần diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là của bà Trần Thị H nhưng bà Trần Thị H đã tặng cho lại ông Nguyễn Văn T5 nên ông Nguyễn Văn T5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 đối với phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02; vào năm 2000, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N đều xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 là tài sản của ông Nguyễn Văn T5 và biết được phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 như đã phân tích tại mục [2.1]. Hồ sơ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 01150QSDĐ/aB ngày 21/9/1994 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T5 đối với phần đất diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 cũng thể hiện nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho. Những tài liệu, chứng cứ trên phù hợp với nhau và đều xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02 là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn T5 nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho ông Nguyễn Văn T5 đối với phần diện tích 1.755m^2, thuộc các thửa đất số 4930, 4933, tờ bản đồ số 02; sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T đối với diện tích đất 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Do đó, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T của ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T, do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đối với ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú, do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được chấp nhận nên ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được chấp nhận nên ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú phải chịu chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T đã tạm ứng các chi phí này với số tiền 2.698.840 đồng nên ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T số tiền 2.698.840 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Điều 11 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Buộc ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T phần diện tích đất 195,8m^2 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C (trước đây là Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C2), thuộc phần diện tích 637,3m^2, thửa số 132, tờ bản đồ số 102 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Cho ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S thời gian lưu cư 06 (sáu) tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10032 ngày 21/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T của ông Võ Văn Ngọc Đ và bà Đoàn Thị Bé S.

[3] Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã C (trước đây là Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C2) là một phần không tách rời của Bản án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T được nhận lại 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0012607 ngày 14/10/2022 và 0013705 ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Võ Văn Ngọc Đ, bà Đoàn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn Ú có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Huỳnh Thị Mỹ T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 2.698.840 (hai triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[7] 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 thoả 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 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 tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 11 - An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang