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: 156/2025/DS-ST
Ngày: 29 - 9 - 2025
V/v tranh chấp *"quyền sử dụng đất, cầu cầu tháo dỡ di dời công trình kiến trúc; 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, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Phong

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tô Ngọc Liêm và ông Tôn Phước Thuận.

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Tiểu Ngọc, Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang.

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 280/2023/TLST- DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trả đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 291/2025/QĐXX-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng C, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Hữu P, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Chị Tiêu Thị N, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Cháu Nguyễn Thị D, sinh năm 2007; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Cháu Nguyễn Tiêu Bảo Y, sinh năm 2012; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

(Các cháu D, Y do chị Tiêu Thị N, anh Nguyễn Hữu P giám hộ).

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (đã giải thể).

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C2 Mới, tỉnh An Giang là Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

+ Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh A; địa chỉ: số I, đường N, phường R, tỉnh An Giang, (có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên hòa giải, nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng C trình bày: Ngày 25/4/2023, bà C được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS01632 đối với phần đất diện tích 1735,4m^2 (bao gồm 500,2 m^2 đất ở và 1235,2 m^2 đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 29. Quá trình sử dụng bà phát hiện bà Nguyễn Thị Đ (có đất giáp ranh) sử dụng lấn chiếm phần đất bà được cấp giấy có diện tích 8,496m^2 trong phần đất thuộc quyền sử dụng bà được cấp giấy. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu bà Đ và các thành viên đang sinh sống trên căn nhà có đất tranh chấp trả lại phần đất ngang trước 0,6m, dài khoảng 14,14m, ngang sau 0,46m, với diện tích lấn chiếm 8,496m^2 trong phần đất thuộc quyền sử dụng bà được cấp giấy, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 diện tích 1735,4m^2 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 14/5/2018 cho bà.

Tài liệu, chứng cứ thể hiện cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Mông C1 là: Bản sao, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 diện tích 1735,4m^2 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 14/5/2018 cho bà C1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn K (anh ruột bà Đ) để lại cho bà sử dụng vào năm 1995 nhưng không làm giấy tờ gì. Bà Đ xây dựng nhà và đã sử dụng ổn định phần đất này trong thời gian dài, không tranh chấp với ai. Bà C1 cho rằng bà sử dụng phần đất lấn chiếm ngang trước khoảng 0,6m, dài khoảng 14,14m, ngang sau khoảng 0,46m, tổng diện tích khoảng 8,496m^2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 của bà C1 là không đúng. Cho nên, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng đối tượng,

sai trình tự thủ tục, không đúng hiện trạng người sử dụng đất. Vì vậy, bà Đ không chấp nhận yêu cầu của bà C1. Đồng thời, yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C1.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng C, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đối với phần góc phía trước căn nhà của bà Đ tại các điểm 21, 30, 31 có diện tích 0,3m^2 thì bà đồng ý ổn định, giữ nguyên hiện trạng cho bà Đ tiếp tục sử dụng. Bà C chỉ yêu cầu bà Đ cùng các thành viên tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh tại các điểm 25, 26, 27, 32, 28 có diện tích 2,1m^2 và tháo dỡ mái hiên trên khoảng không gian tại các điểm 29, 32, 28, 30 có diện tích 2,5m^2 trả lại phần đất, khoảng không gian thuộc tờ bản đồ số 29, thửa 196, diện tích 1735,4m^2 do bà đứng tên. Bà C rút lại phần yêu cầu bà Đ trả đất đối với phần diện tích 6,396m^2.

Bị đơn Nguyễn Thị Đ trình bày, phần đất tranh chấp đất bà ở từ trước đến nay, việc cấp giấy cho bà C là không đúng, đề nghị Tòa án hủy điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C. Tại phiên tòa, bà thừa nhận đối với phần căn nhà vệ sinh thời điểm bà xây dựng có xin phép, gia đình bà C biết nhưng không phản đối gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – An Giang phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203; Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng đối với đương sự, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234; bị đơn: từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 và Điều 234 từ khi thụ lý vụ án, tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 76 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Mộng C được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1735,4m^2. Quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Đ đã lấn chiếm xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà C, cụ thể: Căn nhà có diện tích 0,3m^2 theo các điểm 21,30,31; mái hiên có diện tích 2,5m^2 theo các điểm 29,32,28,30; nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 theo các điểm 25,26,27,32,28. Nay, bà C khởi kiện yêu cầu bà Đ tháo dỡ, di dời nhà, mái hiên, nhà vệ sinh trả lại diện tích 4,9m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà C. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 3,596m^2.

Phía bà Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C và cho rằng khi gia đình xây dựng nhà phía gia đình bà C không ngăn cản.

Theo Công văn số 2997 ngày 27/8/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A: Khu đất có diện tích 1735,4m^2 gồm: 500,2m^2 đất ở, 1235,2m^2 đất trồng cây lâu năm tọa lạc xã M, huyện C do hộ ông Nguyễn Bá T quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS01632 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/4/2018, Ngày 24/4/2018, hộ ông Nguyễn Bá T tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mộng C theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chúng Lý Thanh D1 chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện C. Ngày 05/5/2018, Văn phòng Đ1 Chi nhánh C3 chỉnh lý biến động việc tặng cho trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng C. Do bà Nguyễn Thị Mộng C có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 14/5/2018, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 238824 (số vào sổ CS01632) cho bà Nguyễn Thị Mộng C. Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mộng C là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Kết quả đo đạc ngày 19/4/2024, phần đất tranh chấp gồm trong đó phần căn nhà có diện tích 0,3m^2 tại các mốc điểm 21, 30, 31; phần mái hiên có diện tích 2,5m^2 tại các mốc điểm 29, 32, 28, 30; nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 tại các điểm 25, 26, 27, 32, 28 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 19/4/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C3, toàn bộ diện tích đất này nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà C. Quá trình sử dụng đất, phía bà Đ chưa sử dụng đúng phần đất đã cấp quyền sử dụng đất cho phía bà Đ mà lấn sang phần đất được cấp quyền sử dụng đất cho bà C nên việc bà C khởi kiện yêu cầu bà Đ di dời nhà, mái hiên, nhà vệ sinh trả lại diện tích đất là có cơ sở.

Tại phiên tòa, bà C xác định lại phạm vi khởi kiện: Đồng ý giữ nguyên căn nhà của bà Đ chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ di dời mái hiên có diện tích 2,5m^2 theo các điểm 29, 32, 28, 30 trên khoảng không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà C; tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 nối các điểm 25, 26, 27, 32, 28 trả lại cho bà C diện tích đất 2,1m^2. Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với tổng diện tích đất là 6,396m^2 nên cần đình chỉ theo Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 11, 137 Luật Đất đai năm 2025, Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng C.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ di dời mái hiên có diện tích 2,5m^2 theo các điểm 29, 32, 28, 30 trên khoảng không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà C; tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 nối các điểm 25, 26, 27, 32, 28 trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng C phần đất diện tích 2,1m^2.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng C đối với diện tích đất 6,396m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện bà C yêu cầu bà Đ và các thành viên đang sống trong căn nhà trên phần đất bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía bà Đ có ý kiến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ; căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định là tranh chấp *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời công trình vật kiến trúc trả đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

[2] Về thẩm quyền: phần đất các bên tranh chấp tọa lạc trên địa bàn khu vực 11 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về sự vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh An Giang; Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh An Giang có đơn xin vắng mặt tuy đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

Ngày 25/4/2023, nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng C cho rằng ngày 14/5/2018, bà được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS01632 đối với phần đất diện tích 1735,4m^2 (500,2m^2 đất ở và 1235,2m^2 đất trồng cay lâu năm, tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 29. Quá trình sử dụng bà phát hiện bà Nguyễn Thị Đ (có đất giáp ranh) sử dụng phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước 0,6m, dài khoảng 14,14m, ngang sau 0,46m, với diện tích lấn chiếm 8,496m^2 trong phần đất thuộc quyền sử dụng bà được cấp giấy. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên đang sinh sống trên căn nhà tháo dỡ, di dời trả lại phần đất ngang trước 0,6m, dài khoảng 14,14m, ngang sau 0,46m, với diện tích lấn chiếm 8,496m^2 trong phần đất thuộc quyền sử dụng bà được cấp giấy, phần đất này

nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 diện tích 1735,4m^2 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 14/5/2018 cho bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn K (anh ruột bà Đ) để lại cho bà Đ vào năm 1995. Bà Đ xây dựng nhà và đã sử dụng ổn định phần đất này trong thời gian dài, không tranh chấp với ai. Bà C cho rằng bà sử dụng phần đất lấn chiếm ngang trước khoảng 0,6m, dài khoảng 14,14m, ngang sau khoảng 0,46m, tổng diện tích khoảng 8,496m^2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 của bà C là không đúng. Cho nên, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng đối tượng, sai trình tự thủ tục, không đúng hiện trạng người sử dụng đất. Vì vậy, bà Đ không chấp nhận yêu cầu của bà C và yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C do phần đất này khi gia đình bà xây dựng nhà phía gia đình bà C không ngăn cản hay phản đối gì.

Ngày 27/8/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A ban hành Công văn số 2997, xác định: Khu đất có diện tích 1735,4m^2 gồm: 500,2 m^2 đất ở và 1235,2m^2 đất trồng cây lâu năm tọa lạc xã M, huyện C do hộ ông Nguyễn Bá T quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 được Sở T cấp ngày 18/4/2018. Đến ngày 24/4/2018, hộ ông Nguyễn Bá T tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mộng C theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C4 chứng nhận và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định. Ngày 05/5/2018, Văn phòng Đ1 Chi nhánh C3 chỉnh lý biến động việc tặng cho trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng C. Do bà Nguyễn Thị Mộng C có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 14/5/2018, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 cho bà Nguyễn Thị Mộng C. Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của bà C là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, phần đất tranh chấp gồm trong đó phần căn nhà bà Đ đang sinh sống có diện tích 0,3m^2 tại các mốc điểm 21, 30, 31; phần mái hiên có diện tích 2,5m^2 tại các mốc điểm 29, 32, 28, 30; nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 tại các điểm 25, 26, 27, 32, 28 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 19/4/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C3 thể hiện toàn bộ diện tích đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà C. Quá trình sử dụng đất, phía bà Đ lấn sang phần đất được cấp quyền sử dụng đất cho bà C nên việc bà C khởi kiện yêu cầu bà Đ di dời nhà, mái hiên, nhà vệ sinh trả lại diện tích đất là có cơ sở.

Tại phiên tòa, bà C xác định lại phạm vi khởi kiện: bà C đồng ý giữ nguyên hiện trạng góc căn nhà của bà Đ tại các điểm 21, 30, 31 có diện tích 0,3m^2 cho bà Đ tiếp tục sử dụng. Bà C chỉ yêu cầu bà Đ và các thành viên trong gia đình bà Đ tháo dỡ, di dời mái hiên có diện tích 2,5m^2 tại các điểm 29, 32, 28, 30 trên khoảng không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà C; tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 nối các điểm 25, 26, 27, 32, 28 trả lại cho bà C diện tích đất 2,1m^2. Bà C tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có tổng diện tích 6,396m^2 nên cần đình chỉ theo Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng C. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên trong gia đình bà Đ tháo dỡ, di dời mái hiên có diện tích 2,5m^2 tại các điểm 29, 32, 28, 30 trên khoảng không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà C và tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 nối các điểm 25, 26, 27, 32, 28 trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng C phần đất diện tích 2,1m^2.

Đối với ý kiến, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01632 ngày 14/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng C là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu được chấp nhận nên bà C không phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc; do bà C đã nộp nên bà Đ phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 2.045.000 đồng cho bà C.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên bà C không phải chịu án phí, bà C được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014139 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

Bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Đánh giá quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 228, Điều 217, 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 166, Điều 280, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, 137 Luật Đất đai năm 2025; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng C đối với bà Nguyễn Thị Đ về yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ cùng các thành viên trong gia đình tháo dỡ, di dời phần mái che căn nhà, một góc nhà vệ sinh trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Hữu P, bà Tiêu Thị N, cháu Nguyễn Thị D, cháu Nguyễn Tiêu Bảo Y tháo dỡ di dời mái hiên có diện tích 2,5m^2 theo các điểm 29, 32, 28, 30 trên khoảng không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà C; tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh có diện tích 2,1m^2 nối các điểm 25,26,27,32,28 trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng C phần đất diện tích 2,1m^2 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C3 lập ngày 19/4/2024.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C3 lập ngày 19/4/2024 là một phần không thể tách rời bản án).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng C đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả phần đất diện tích 6,396m^2.

3. Không chấp nhận ý kiến yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng C.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mộng C 2.045.000 đồng (hai triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Mộng C được hoàn lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014139 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

Bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự gồm nguyên đơn, bị đơn, có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án để Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 11 – An Giang;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

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

Hà Huy Phong