

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 118/2025/DS-PT

Ngày: 14/5/2025

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất;  
chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất;  
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;  
Chia tài sản thuộc sở hữu chung; hủy  
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đào Nữ Ngọc Lan.

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Văn Hai và ông Nguyễn Hoàng Thám.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Hà Phương My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 5 năm 2025 và ngày 14 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2025/LPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất; chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; chia tài sản thuộc sở hữu chung; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung số: 85/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2025/QĐ-PT, ngày 10 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 106/2025/QĐ-PT, ngày 03 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2025/QĐ-PT, ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Công T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2.2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị N:* Ông Dương Công T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Phan Thị Thanh T1, sinh năm 1996; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A; địa chỉ: Số A T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.4. Bà Đặng Thị Bích V, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

3.5. Cháu Phan Đăng Minh C, sinh năm 2013; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Phan Đăng Minh C:* Ông Phan Văn D, sinh năm 1955 và bà Đặng Thị Bích V, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (có mặt).

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Thái Thị Thu H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khóm T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.3. Ông Huỳnh Thanh P, sinh năm 1942; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.6. Bà Trần Thị Mỹ C1, sinh năm 1964; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.7. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1953; địa chỉ: Khóm T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.8. Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1965; địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.9. Ông Lê Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Khóm T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.10. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1965; địa chỉ: Khóm T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Dương Công T là bị đơn trong vụ án và bà Phan Thị Thanh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

***Nguyên đơn:***

Ông Phan Văn D trình bày: Ông D và bà Phan Thị Thanh T1 (con ông D) có phần diện tích đất 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/12/2016 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1; diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/12/2016 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị Thu H1 và bà Tô Thị B1.

Ngày 20/5/2021, ông D có ký hợp đồng xây dựng với ông Nguyễn Hồng H để thuê ông H xây dựng nhà cho ông D trên phần diện tích đất 298,6m<sup>2</sup>. Khi thi công xây dựng được một phần căn nhà thì ông Dương Công T và bà Võ Thị N ngăn cản không cho ông Phan Văn D tiến hành xây dựng trên diện tích khoảng 13m<sup>2</sup> (ngang 1m x dài 13m) nằm trong phần 298,6m<sup>2</sup> nên đến nay ông D không xây dựng được nhà ở và phải bồi thường tiền công thợ xây dựng cho ông Nguyễn Hồng H với số tiền 1.800.000 đồng/ngày. Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Dương Công T và bà Võ Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc ông Phan Văn D sử dụng đất, xây dựng nhà trên phần đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

- Buộc Dương Công T và bà Võ Thị N bồi thường thiệt hại cho ông Phan Văn D tính từ ngày 01/6/2021 đến ngày Tòa án xét xử với số tiền 1.800.000 đồng/ngày. Tạm tính từ ngày 01/6/2021 đến ngày khởi kiện (ngày 28/7/2021) là 58 ngày: 58 ngày x 1.800.000 đồng = 104.400.000 đồng.

Ông Phan Văn D không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Công T và bà Võ Thị N. Đồng thời, ông Phan Văn D không đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Thanh T1.

### ***Bị đơn:***

Ông Dương Công T và bà Võ Thị N do ông Dương Công T đại diện trình bày: Không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D vì trong phần diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 có một phần diện tích là do ông Dương Công T, bà Võ Thị N, ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 hùn tiền để nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị Thu H1, phần diện tích còn lại khoảng 100m<sup>2</sup> là do ông Dương Công T và bà Võ Thị N nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1. Đến năm 2005, ông Dương Công T mới làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị Thu H1 và bà Tô Thị B1 nhưng cho ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời điểm này ông Dương Công T và bà Võ Thị N đã được cấp quyền sử dụng đất đối với nhiều diện tích đất khác nên sợ vượt hạn điền. Đồng thời, ông Dương Công T

và bà Võ Thị N có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới giải quyết:

- Ông Dương Công T và bà Võ Thị N yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2, phần diện tích này nằm trong phần diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

- Ông Dương Công T và bà Võ Thị N yêu cầu ông Phan Văn D, bà Đặng Thị Bích V và cháu Phan Đặng Minh C có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Công T và bà Võ Thị N diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

- Ông Dương Công T và bà Võ Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Bà Phan Thị Thanh T1 trình bày: Ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 có các tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1; diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

Nay bà Phan Thị Thanh T1 yêu cầu chia tài sản chung của bà Phan Thị Thanh T1 và ông Phan Văn D đối với các tài sản sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 và quyền sử dụng đất có diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1. Bà Phan Thị Thanh T1 yêu cầu được nhận ½ tài sản và yêu cầu được nhận hiện vật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A trình bày: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 đối với diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ông Nguyễn Hồng H trình bày: Khoảng tháng 05/2020 hoặc tháng 05/2021 (thời gian cụ thể thì không nhớ do thời gian đã lâu), ông Phan Văn D có thuê ông Nguyễn Hồng H xây dựng nhà cho ông Phan Văn D tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang. Theo thỏa thuận, vật tư xây dựng là của ông Phan Văn D, công thợ xây dựng do ông Nguyễn Hồng H trực tiếp thuê thợ để xây dựng nhà cho ông Phan Văn D, thời gian xây dựng trong thời hạn 100 ngày, tiền công thợ xây dựng của ông Nguyễn Hồng H là 1.800.000 đồng/ngày. Nếu trong thời hạn 100 ngày kể từ ngày ký hợp đồng xây dựng mà bên ông Nguyễn Hồng H không hoàn thành căn nhà cho ông Phan Văn D thì có nghĩa vụ bồi thường đối với vật tư xây dựng bị hư hỏng, ngược lại, nếu trong thời gian 100 ngày mà bên ông Nguyễn Hồng H không thực hiện được việc xây dựng nhà nhưng do lỗi của ông Phan Văn D thì ông Phan Văn D phải bồi thường tiền công cho bên ông Nguyễn Hồng H đối với những ngày mà bên ông Nguyễn Hồng H không xây dựng được. Sau đó, ông Nguyễn Hồng H tiến hành xây dựng được khoảng 15 ngày đến 16 ngày thì ông Dương Công T và bà Võ Thị N phát sinh tranh chấp đất đai với ông Phan Văn D. Ông Nguyễn Hồng H không có trực tiếp chứng kiến việc ông Dương Công T và bà Võ Thị N ngăn cản xây dựng mà chỉ nghe ông Phan Văn D nói là đất có tranh chấp và chính quyền địa phương yêu cầu dừng xây dựng nên ông Phan Văn D yêu cầu ông Nguyễn Hồng H dừng việc xây dựng.

Sau đó, quá thời hạn 100 ngày theo thỏa thuận nhưng ông Phan Văn D không giải quyết xong việc tranh chấp đất đai với ông Dương Công T và bà Võ Thị N, còn ông Nguyễn Hồng H phải ngừng xây dựng nhưng cũng không được nhận công việc khác do phải chờ để xây dựng nhà cho ông Phan Văn D theo thỏa thuận. Do đó, ông Phan Văn D có trả tiền công cho ông Nguyễn Hồng H nhiều lần (khoảng 03 lần đến 04 lần), mỗi lần khoảng hơn 10.000.000 đồng. Tổng số tiền mà ông Nguyễn Hồng H nhận của ông Phan Văn D khoảng 42.000.000 đồng đến 43.000.000 đồng, còn cụ thể số tiền bao nhiêu thì không nhớ do thời gian đã lâu và việc giao nhận tiền cũng không có lập biên bản. Ngoài số tiền này, ông Nguyễn Hồng H không còn nhận bất kỳ số tiền nào khác của ông Phan Văn D.

Chữ ký và chữ viết tên “Nguyễn Hồng H” trong “Giấy xác nhận ngày 16/9/2021” và “Tờ hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 20/5/2021” do ông Phan Văn D cung cấp không phải chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Hồng H. Khi thỏa thuận xây dựng, ông Nguyễn Hồng H và ông Phan Văn D có lập hợp đồng xây dựng nhưng không phải “Tờ hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 20/5/2021” do ông Phan Văn D cung cấp.

Theo thỏa thuận với ông Phan Văn D, nếu ông Nguyễn Hồng H thực hiện công việc trong thời hạn 100 ngày thì sẽ nhận được tiền công là 180.000.000 đồng nhưng do ông Phan Văn D có phát sinh tranh chấp với ông Dương Công T nên ông Nguyễn Hồng H không thực hiện được đúng 100 ngày công theo thỏa thuận. Sau đó, ông Nguyễn Hồng H và ông Phan Văn D đã chốt số tiền công mà bên ông Nguyễn Hồng H được nhận là khoảng 42.000.000 đồng đến 43.000.000 đồng. Đối với số tiền công còn lại khi thực hiện đúng 100 ngày công (khoảng 137.000.000 đồng đến 138.000.000 đồng) thì ông Nguyễn

Hồng H không có yêu cầu ông Phan Văn D trả số tiền này và ông Phan Văn D cũng không có trả cho ông Nguyễn Hồng H số tiền này.

Nay ông Nguyễn Hồng H không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

Bà Đặng Thị Bích V trình bày: Bà Đặng Thị Bích V đang chung sống như vợ chồng với ông Phan Văn D trong căn nhà trên phần diện tích đất đang tranh chấp. Đối với yêu cầu phản tố của ông Dương Công T, bà Võ Thị N và yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Thanh T1 thì bà Đặng Thị Bích V không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung số: 85/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 11, 26 Luật Đất đai năm 2024; Điều 169, 170, 219, 584, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 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.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D đối với yêu cầu buộc ông Dương Công T và bà Võ Thị N có nghĩa vụ bồi thường tiền công xây dựng từ ngày 11/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2024).

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

Buộc ông Dương Công T và bà Võ Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc ông Phan Văn D sử dụng đất, xây dựng nhà trên phần diện tích đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1, được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

Buộc Dương Công T và bà Võ Thị N bồi thường thiệt hại cho ông Phan Văn D số tiền 13.000.000 (mười ba triệu) đồng.

[3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Công T và bà Võ Thị N đối với ông Phan Văn D về việc:

Yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2, phần diện tích này nằm trong phần diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

Yêu cầu ông Phan Văn D, bà Đặng Thị Bích V và cháu Phan Đăng Minh C có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Công T và bà Võ Thị N diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

[4] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Thanh T1.

[4.1] Xác định ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 có các tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

[4.2] Phân chia tài sản chung của ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 như sau:

Giá trị tài sản chung mà bà Phan Thị Thanh T1 được hưởng là: 135.825.000 (một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Giá trị tài sản chung mà ông Phan Văn D được hưởng là: 407.475.000 (bốn trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

[4.3] Công nhận cho ông Phan Văn D được hưởng quyền sử dụng đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 và quyền sử dụng đất có diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

[4.4] Ông Phan Văn D có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị Thanh T1 số tiền 135.825.000 (một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

[5] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2 là một phần không tách rời của Bản án.

[7] Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 07/10/2024 bị đơn ông Dương Công T và bà Phan Thị Thanh T1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xem xét lại toàn bộ bản án số: 153/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: Ông Dương Công T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu cho ông được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2, phần diện tích này nằm trong phần diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 và ông không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông Phan Văn D số tiền 13.000.000 đồng, vì đất này của ông đã nhận chuyển nhượng từ bà Tô Thị B1, nên ông ngăn cản không cho ông D xây dựng nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Thanh T1 có đơn xin xét xét vắng mặt đề nghị hội đồng xét xử xem xét trả lại diện tích đất ngang 4m dài 25m cho ông Dương Công T và bà Võ Thị N, trước đây ông T, bà N mua của bà Tô Thị B1. Phần đất còn lại chia theo pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308

Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Công T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST, ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Các phần Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn ông Dương Công T và bà Phan Thị Thanh T1 có đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, những người làm chứng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng H, Phan Đăng Minh C vắng mặt; Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A, Phan Thị Thanh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Công T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Diện tích đất 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 thể hiện tại các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12 (bản trích đo địa chính ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2) và diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,12 (bản trích đo địa chính ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2), hiện hai thửa đất trên do ông D quản lý sử dụng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1 và bà Thái Thị Thu H1.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Dương Công T là người trực tiếp làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 (vợ ông D) và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0212Ha ngày 28/7/2005 đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0213Ha ngày 28/7/2005 đối với diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 mang tên Phan Văn D, Dương Thị Thanh T2. Năm 2012 bà Dương Thị Thanh T2 chết, gia đình ông D có văn bản phân chia di sản của bà T2 và sau khi đã thỏa thuận phân chia di sản của bà T2, ông Dương Công T là người trực tiếp làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn D và Phan Thị Thanh T1 (con ông D và bà T2), đến năm 2016 ông Phan Văn D và Phan Thị Thanh T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 đối với diện

tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 đối với diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày: Diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 mà ông tranh chấp với ông D, trong đó có một phần diện tích đất ngang 4m dài 25m (diện tích thực tế là 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2) có nguồn gốc do ông và bà Võ Thị N (vợ) trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tô Thị B1 hai bên có làm giấy tay theo giấy mua bán nền nhà ngày 15/4/1999, phần còn lại do ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 có trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Thái Thị Thu H1 diện tích khoảng 236m<sup>2</sup> đến 237m<sup>2</sup>, hai bên có lập “Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/8/1998”. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất, bà Thái Thị Thu H1 và bà Tô Thị B1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T thực hiện dùm cho ông D, bà T2 trong đó có phần đất của ông và bà N đã nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1, nhưng do thời điểm đó ông được cấp nhiều quyền sử dụng đất tại xã T và xã L, huyện C, tỉnh An Giang, ông sợ vượt hạn điền nên ông không kê khai xin cấp quyền sử dụng phần diện tích đất nêu trên, mà kê khai để cho ông D, bà T2 đứng tên trong giấy chứng nhận được cấp, đồng thời ông có làm tờ thỏa thuận và ký kết ngày 08/11/1990 cho vợ chồng ông D ở nhờ trên đất của ông, lý do ông đề năm 1990 để cho có thời gian sử dụng đất lâu và các biên lai thu thuế đều do ông trực tiếp nộp, tên người nộp tiền là Phan Văn D. Nay ông kháng cáo đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2 nằm trong diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 mang tên Phan Văn D, Phan Thị Thanh T1.

[3.3] Ông Phan Văn D cho rằng, nguồn gốc phần diện tích 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 do ông có nhờ ông T nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1; thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tô Thị B1 do ông D đang ở Campuchia nên không thể trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tô Thị B1 nên chuyển tiền về cho ông Dương Công T và nhờ ông Dương Công T đứng ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dùm cho ông D và do ông T trực tiếp đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1, bà Thái Thị Thu H1, đến năm 2005 ông và bà Dương Thị Thanh T2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và sau khi bà T2 chết ông T có trực tiếp kê khai cấp lại quyền sử dụng đất cho ông và bà T1 vào năm 2016. Đến khoảng tháng 5/2021 ông D tiến hành xây cất nhà trên diện tích đất 298,6m<sup>2</sup>, thửa 36, tờ bản

đồ 11 thì bị ông T, bà N ngăn cản, nên ông D đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà N chấm dứt hành vi cản trở về việc ông sử dụng diện tích đất nêu trên. Đối với tờ thỏa thuận và ký kết ngày 08/11/1990, ông D không thừa nhận chữ ký trong tờ thỏa thuận này.

[3.4] Nhận thấy: Theo lời khai của những người làm chứng thể hiện: Không biết việc ông D, bà T2 và ông T, bà N hùn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1, bà B1; tờ thỏa thuận và ký kết ngày 08/11/1990 nhưng thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà Thái Thị Thu H1 là năm 1998, bà Tô Thị B1 là năm 1999, các mốc thời gian không trùng khớp nhau; tại công văn số 1668/CNCM ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2 thể hiện: Từ trước đến nay, ông Dương Công T và bà Võ Thị N chỉ được cấp quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất 7.421,7m<sup>2</sup> (trong đó: 250m<sup>2</sup> cấp năm 2011; 165,7m<sup>2</sup> cấp năm 2014; 2.578m<sup>2</sup> cấp năm 2011; 4.356m<sup>2</sup> cấp năm 2005 và 72m<sup>2</sup> cấp năm 2021) tại xã T và diện tích đất 5.267m<sup>2</sup> cấp năm 2014 tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Bên cạnh đó, tại phiên tòa T thừa nhận ông là cán bộ địa chính công tác tại Ủy ban nhân dân huyện C từ năm 1984 đến năm 1992, do vậy ông T hoàn toàn biết rõ quy định của pháp luật liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất là như thế nào, mặt khác thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 đều do ông Dương Công T trực tiếp thực hiện cho ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2. Sau khi bà Dương Thị Thanh T2 chết vào năm 2012, ông Dương Công T lại tiếp tục thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 (con ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2). Như vậy, toàn bộ quá trình xin cấp quyền sử dụng đất của ông Phan Văn D đều do ông Dương Công T trực tiếp thực hiện và các biên lại thu thuế do ông T cung cấp thể hiện tên người nộp tiền là ông Phan Văn D.

Việc ông Dương Công T cho rằng vì sợ vượt hạn điền, nên mới để ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên mà ông và bà N đã nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1 ngang 4m dài 25m vào ngày 15/4/1998 (diện tích đo đạc thực tế 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2) nằm trong diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 mang tên Phan Văn D, Phan Thị Thanh T1 là không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, với yêu cầu công nhận diện tích 101,5m<sup>2</sup> cho ông Dương Công T và bà Võ Thị N và yêu cầu ông D, bà Đặng Thị Bích V, cháu Phan Đăng Minh C có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông T, bà N diện tích 101,5m<sup>2</sup>, bị đơn cho rằng diện tích này do vợ chồng ông mua từ bà Tô Thị B1, có xác nhận của chính quyền địa phương và nhân chứng, đồng thời đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp được hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc các giấy tờ khác chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích này. Mặt khác, phần diện tích này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1, diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo đúng trình tự pháp luật, nên việc ông T, bà N yêu cầu công nhận diện tích 101,5m<sup>2</sup> Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ.

[3.5] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/12/2016 cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1, diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11, xét thấy: Tại công văn số 927/UBND-NC ngày 05/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C (Bút lục số 298) xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0212Ha (diện tích 298,6m<sup>2</sup>, đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11, thửa 36) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/7/2005 cho ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 được thực hiện đúng quy định pháp luật. Sau khi bà T2 chết nên phần diện tích đất trên đã được cấp lại cho ông D, bà T1 (bà T1 là con bà T2 và ông D) cùng đứng tên theo thỏa thuận phân chia di sản (bút lục số 225, 226) theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ.

[3.6] Việc ông T, bà N đã có hành vi ngăn cản trở, không cho ông D xây dựng nhà trên diện tích đất 298,6m<sup>2</sup> là hành vi vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông D, nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện này của ông D buộc ông T, bà N chấm dứt hành vi cản trở ông D sử dụng phần diện tích đất 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 là có căn cứ.

[3.7] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Ông T không đồng ý bồi thường cho ông D số tiền 13.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T cho rằng đây là diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D, bà Phan Thị Thanh T1 có nguồn gốc do ông và bà N trực tiếp nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị B1, nhưng ông D lại xây dựng nhà trên phần đất này, nên ông đã ngăn cản không cho ông D xây dựng. Việc ông T ngăn cản không cho ông D xây dựng làm ảnh hưởng đến việc thi công của ông Nguyễn Hồng H nên ông D phải trả tiền cho ông H đối với những ngày ông H ngừng thi công xây dựng do phát sinh tranh chấp, nên ông D yêu cầu ông T bồi thường tiền ngừng thi công xây dựng của ông với số tiền 13.000.000 đồng. Nhận thấy ông D xây dựng nhà trên diện tích đất 296,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 11 là thuộc quyền sử dụng đất của ông D, bà T1 và ông D, bà T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/2016, việc ông T, bà N ngăn cản không cho ông D xây dựng là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông D và gây thiệt hại về tài sản do không xây dựng được. Căn cứ các Điều 170, 584, 589 Bộ

luật Dân sự, hành vi cản trở này là trái pháp luật, dẫn đến việc ông D phải ngừng thi công và ông D phải trả tiền công xây dựng cho ông Nguyễn Hồng H. Do vậy, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông D buộc ông T, bà N có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông D số tiền 13.000.000 đồng là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Công T, bà Võ Thị N là có cơ sở. Ông Dương Công T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới có giá trị pháp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Công T.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1 yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  tài sản chung diện tích 298,6m<sup>2</sup> thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng quyền sử dụng đất số CS00212 cấp ngày 06/12/2016 mang tên Phan Văn D, Phan Thị Thanh T1 và diện tích 38,8m<sup>2</sup> thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213, cấp ngày 06/12/2016 mang tên Phan Văn D, Phan Thị Thanh T1 và yêu cầu được nhận hiện vật, xét thấy: Nguồn gốc phần đất diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 và diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 do ông Phan Văn D và bà Dương Thị Thanh T2 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phan Văn D, Dương Thị Thanh T2. Sau khi bà T2 chết nên phần diện tích đất trên được cấp đổi lại cho ông D, bà T1 (bà T1 là con bà T2 và ông D) theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đến năm 2016 ông D, bà T1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến như sau: Diện tích đất tranh chấp ngang 4m dài 25m do ông T bà N mua của bà Tô Thị B1 có người làm chứng và có giấy viết tay, có ông Trần Văn L1 và trưởng ấp lúc đó Trần Văn L làm chứng, mong quý Tòa trả lại phần đất này cho ông T, bà N, phần còn lại chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Nhận thấy, về ý kiến của bà T1 đã được phân tích tại mục [3] nêu trên.

Về yêu cầu chia tài sản chung của bà T1, xét thấy tài sản tranh chấp giữa các bên hiện nay ông D đã xây dựng căn nhà có chiều ngang (phần tiếp giáp với đường lộ nhựa) gần hết chiều ngang của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11 nên yêu cầu chia hiện vật của bà T1 sẽ gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất; hơn nữa ông D là người tạo lập khối tài sản chung và hiện đang quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung, bà T1 không có công sức đóng góp trong việc tạo lập khối tài sản chung mà chỉ được hưởng phần thừa kế đối với di sản của bà T2 để lại. Do đó, cấp sơ thẩm chia  $\frac{1}{4}$  giá trị tài sản cho bà T1 và giao cho ông D được nhận toàn bộ hiện vật và buộc ông D hoàn giá trị lại cho bà T1 số tiền 135.825.000 đồng là có căn cứ. Bà T1 kháng cáo nhưng bà T1 không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị pháp lý, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Thanh T1.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Công T và bà Phan Thị Thanh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng quan điểm với Hội đồng xét xử.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Công T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 11, 26 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 169, 170, 219, 584, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 26, 27, 29 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.

**Xử:**

[1] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D đối với yêu cầu buộc ông Dương Công T và bà Võ Thị N có nghĩa vụ bồi thường tiền công xây dựng từ ngày 11/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2024).

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

- Buộc ông Dương Công T và bà Võ Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc ông Phan Văn D sử dụng đất, xây dựng nhà trên phần diện tích đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1, được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

- Buộc Dương Công T và bà Võ Thị N bồi thường thiệt hại cho ông Phan Văn D số tiền 13.000.000 (mười ba triệu) đồng.

[3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Công T và bà Võ Thị N đối với ông Phan Văn D về việc:

- Yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo

hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2, phần diện tích này nằm trong phần diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

- Yêu cầu ông Phan Văn D, bà Đặng Thị Bích V và cháu Phan Đăng Minh C có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Dương Công T và bà Võ Thị N diện tích đất 101,5m<sup>2</sup> được thể hiện tại các điểm 16, 8, 9, 10, 11, 22, 21, 19, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

[4] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Thanh T1.

[4.1] Xác định ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 có các tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00212 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00213 ngày 06/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1.

[4.2] Phân chia tài sản chung của ông Phan Văn D và bà Phan Thị Thanh T1 như sau:

Giá trị tài sản chung mà bà Phan Thị Thanh T1 được hưởng là: 135.825.000 (một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Giá trị tài sản chung mà ông Phan Văn D được hưởng là: 407.475.000 (bốn trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

[4.3] Công nhận cho ông Phan Văn D được hưởng quyền sử dụng đất có diện tích 298,6m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 11 được thể hiện tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C2 và quyền sử dụng đất có diện tích 38,8m<sup>2</sup>, thửa số 73, tờ bản đồ số 11 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 12 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2.

[4.4] Ông Phan Văn D có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị Thanh T1 số tiền 135.825.000 (một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

[5] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C2 là một phần không tách rời của Bản án.

[7] Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Ông Dương Công T và bà Võ Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn D chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 3.773.872 (ba triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm bảy mươi hai) đồng.

[9] Về án phí

[9.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Công T và bà Võ Thị N phải chịu 1.250.000 (một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng đã nộp theo các Biên lai thu số 0013784 ngày 21/6/2023 và 0015640 ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Ông Dương Công T và bà Võ Thị N có nghĩa vụ tiếp tục nộp 650.000 (sáu trăm, năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị Thanh T1 phải chịu 6.791.000 (sáu triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.591.000 (bảy triệu, năm trăm chín mươi một nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004588 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Bà Phan Thị Thanh T1 được nhận lại số tiền 800.000 (tám trăm nghìn) đồng.

[9.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Công T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023264, ngày 07/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Bà Phan Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023265, ngày 07/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

nguyên thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THA-DS huyện Chợ Mới;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Đường sự;
- Lưu HS.

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

**Đào Nữ Ngọc Lan**





