

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 89/2025/DS-PT

Ngày: 17/4/2025

V/v Tranh chấp 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 Nguyễn Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai và ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 17 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 339/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 359/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 405/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 31/TB-TA ngày 20 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Trần Thanh H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh H: Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số E, tổ H, hẻm G, đường C, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2024) (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Ngô Văn N, sinh năm 1961; nơi đăng ký thường trú: Tổ D, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; nơi ở hiện nay: Tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngô Văn N: Anh Ngô Hoàng T, sinh năm 1991; nơi đăng ký thường trú: Tổ D, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; nơi ở hiện nay: Tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2024) (có mặt)

2.2. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1962; nơi đăng ký thường trú: Tổ D, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; nơi ở hiện nay: Tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Võ Mỹ D, sinh năm 1969 (vợ ông H).

3.2. Chị Trần Võ Yến L, sinh năm 1994 (con ông H)

3.3. Chị Trần Võ Yến P, sinh năm 2002 (con ông H).

3.4. Cháu Đặng Trần Triệu V, sinh năm 2021 (con chị Yến L) do chị Trần Võ Yến L làm đại diện.

Cùng cư trú: Tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (cùng có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải, ông Lê Hữu Đ đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Cha của ông H là cụ Trần Phú H1, sinh năm 1931 (chết năm 2018), mẹ là cụ Lâm Thị N2, sinh năm 1940, hai cụ có 6 người con, gồm: bà Trần Thị N1, ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh H2, bà Trần Thanh T1, ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh M. Hai cụ tạo lập được nhiều tài sản đã phân định hết chỉ còn lại diện tích đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác, tổng diện tích 934,3m². Vào năm 1993 ông H lập gia đình, (lúc này bà N1 có chồng về huyện H, tỉnh Đồng Tháp, ông H là con trai lớn), đến năm 1997, hai cụ cho ông H và vợ là bà D ra ở riêng phía sau nhà và chỉ định nền đất ngang 5,6m, chiều dài 25m, ông H xây dựng căn nhà cấp IV, nền lát gạch, vách tường và mái tôn ngang khoảng 5m, dài 14m, do lúc này ông H mới cưới vợ chưa có nhiều tiền và có 01 đứa con còn nhỏ, nên xây dựng đủ để sinh hoạt vợ chồng nên không xây dựng hết đất mà chừa phía trước làm sân vừa làm chỗ để xe, còn phần phía sau bỏ trống để đó sau này sinh con thêm nên có nhu cầu sinh hoạt ông H bà D mới mở rộng như hiện nay

Tại thời điểm, hai cụ cho đất ông H bà D cất nhà thì toàn bộ diện tích đất nêu trên chưa đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định, nhưng đất đã sử dụng ổn định, cụ H1 nói khi nào đi đăng ký sẽ tách phần cho ông H để ông H bà D kê khai đăng ký, phần ông H bà D nhận đất làm nhà ở, kể cả việc xây dựng, sửa chữa thêm sau này, từ năm 1997 đến nay đã ổn định, không bị ai ngăn cản hay tranh chấp.

Đến khoảng tháng 02/2021 hộ giáp ranh đất với căn nhà của ông H là ông Trần Văn H3 có chuyển nhượng một phần đất giáp ranh với đất và nhà cho người khác, thấy ông H là người sử dụng đất giáp ranh nên yêu cầu ông H ký xác nhận ranh đất, lúc này cán bộ đo đạc nói toàn bộ phần đất của cha ông H (trong đó có căn nhà và đất của ông H) được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trần

Thị N1 đứng tên ngày 26/10/2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01721, thửa đất số 150, tờ bản đồ số: 22, diện tích $934,3\text{m}^2$, loại đất ONT+CLN. Sau khi phát hiện sự việc ông H có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L hoà giải buộc bà N1 có trách nhiệm tách giấy diện tích đất chiều ngang là: 5,6 mét, chiều dài là 25 mét, nhưng bà N1 không đồng ý. Đến ngày 23/9/2022, Ủy ban nhân dân xã L ra Thông báo số 2070/TB-UBND về việc: Thông báo kết quả hoà giải tranh chấp đất đai không thành cho đến nay.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/7/2024 thì ông H thống nhất vị trí mà ông, bà sử dụng như hiện trạng, nay ông Trần Thanh H yêu cầu bà Trần Thị N1 phải tách giấy trả lại diện tích đất $129,3\text{m}^2$, tờ bản đồ số 150, thửa đất số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01721, đất tọa lạc tại tổ G, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang cho ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D.

* Bị đơn bà Trần Thị N1 trình bày: bà là con gái lớn thứ hai từ nhỏ đến lớn sống chung cùng cha, mẹ và có công chăm sóc nuôi dưỡng cha, mẹ khi lúc già yếu và thờ cúng ông bà, tổ tiên. Từ đó, cha mẹ bà là cụ ông Trần Phú Hữu S1 năm 1931 (chết 2018) và cụ bà Lâm Thị N2 sinh năm 1940, thấy bà là người con gái lớn có hiếu, nên ngày 16/10/2015 hai cụ có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà tại Phòng C chứng thực thửa đất số: 150, tờ bản đồ số 22 loại đất ở nông thôn 600m^2 và đất trồng cây lâu năm $334,3\text{m}^2$ tính chung diện tích là $934,3\text{m}^2$, phần đất này cha mẹ tặng cho riêng bà chứ không cho hay nhập vào tài sản chung với chồng bà. Vì vậy, bà căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2015, nên bà đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSD đất (sổ đỏ) số CH 01721 vào ngày 26/10/2015 của diện tích đất $934,3\text{m}^2$ thuộc thửa đất số: 150, tờ bản đồ số 22. Nhưng thời gian gần đây Trần Thanh H và vợ Võ Mỹ D và kể cả 02 đứa con gái của H luôn gây sự, chửi bới với những lời lẽ thô tục còn hăm he nhiều chuyện do tranh chấp đất đai này.

Đối với căn nhà và nền đất của Trần Thanh H và Võ Mỹ D lúc cha, mẹ cho cất căn nhà ở trên phần đất phía sau căn nhà phủ thờ diện tích là khoảng $52,6\text{m}^2$ (chiều ngang 4m, dài là 13,15m) nhưng vợ, chồng H và Mỹ D luôn ngang nhiên không hỏi ai, tự mở rộng nhà và lấn chiếm đất đã làm gần hết lối đi ra sau đất mồ mả ông bà.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Thanh H về việc buộc bà phải tách diện tích đất $129,3\text{m}^2$, cho H theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/7/2024, mà bà chỉ đồng ý cho ông H phần diện tích đất mà cha mẹ cho là $52,6\text{m}^2$ các điểm 62, 30, 23, 49 của Bản trích đo khu đất, phần diện tích căn nhà của ông H lấn chiếm còn lại thì phải tháo dỡ, di dời để trả lại diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01721, tờ bản đồ số 150, thửa đất số 22 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trần Thị N1 đứng tên.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Văn Nghĩa L1 anh Ngô Hoàng Tiến trình B: thống nhất với nội dung trình bày của bị đơn bà Trần Thị N1, không bổ sung ý kiến gì khác.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Mỹ D, chị Trần Võ Yến L (vừa đại diện cháu Đặng Trần Triệu V), chị Trần Võ Yến P đều vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến ngày 22/7/2024 như sau:

Bà Võ Mỹ D là vợ của ông Trần Thanh H; chị Trần Võ Yến L (vừa đại diện cháu V), chị Trần Võ Yến P là con của ông H và bà D, cũng là những người đang sống chung trong căn nhà của ông Trần Thanh H nằm trên diện tích đất đang tranh chấp với bà Trần Thị N1, ông Ngô Văn N. Nay thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Thanh H đối với bà Trần Thị N1, ông Ngô Văn N, giao toàn quyền cho ông Trần Thanh H quyết định bà và các con không có ý kiến.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P tuyên xử:*

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; khoản 3 Điều 200, Điều 217, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 Nghị quyết 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.

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H đối với bà Trần Thị N1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Thanh H đối với ông Ngô Văn N

- Ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D được quyền sử dụng diện tích đất 120,6m², tại các điểm 109, 110, 30, 23, 5, 6, 17, 99 và được sử dụng phần không gian tại 2 ô vắng, có 2 điểm A và B theo bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024, nằm trong một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích đất 934,3m², ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật, bà Trần Thị N1 phải nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền giấy chứng nhận QSD đất (bản chính) số CH 01721, cấp ngày 26/10/2015 do bà Trần Thị N1 đứng tên, để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024 là một phần của Bản án sơ thẩm)

- Ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D phải tháo dỡ 01 phần hàng rào và mái che từ các điểm 109, 60, 63, 39, 33, 32, 110 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024 để trả lại diện tích đất cho bà Trần Thị N1.

- Bà Trần Thị N1 không được rào chắn, cản trở gia đình ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D đi ra lối đi duy nhất tại các điểm 109, 60, 63, 39, 33, 32, 110 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024

* Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H tự nguyện chịu 3.378.000đ (ông H đã nộp xong),

* Về án phí sơ thẩm: Miễn cho bà Trần Thị N1, ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D cùng phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006913, ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Tân.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 9 năm 2024, bị đơn bà Trần Thị N1 kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị N1 trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc gia đình ông Trần Thanh H tháo dỡ phần nhà ở và mái che đã tự ý mở rộng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà.

Ông Lê Hữu Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Trần Thị N1 kháng cáo trong hạn luật định và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, ông Ngô Văn N vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.3] Về thủ tục ủy quyền:

- Nguyên đơn ông Trần Thanh H ủy quyền cho ông Lê Hữu Đ theo giấy ủy quyền ngày 21/5/2024 do Văn phòng C1 chứng nhận số công chứng 872, Quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bị đơn ông Ngô Văn N ủy quyền cho ông Ngô Hoàng T theo giấy ủy quyền ngày 08/8/2024 do Văn phòng C2 chứng nhận số công chứng 1765, Quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hội đồng xét xử xét thấy các thủ tục ủy quyền trên phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[1.4] Về áp dụng pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng luật nội dung - quy định của Luật Đất đai năm 2013 - để giải quyết vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên trong trường hợp này, thiếu sót này không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án và quyền lợi của các đương sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án xác định: Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ ông Trần Phú H1, sinh năm 1931 (chết năm 2018) và cụ bà Lâm Thị N2, sinh năm 1940. Khoảng năm 1997, ông H được cụ H1, cụ N2 cho nền đất phía sau (căn nhà phủ thờ) để cất nhà ở riêng. Thời điểm này, toàn bộ diện tích đất 934,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/6/2011, hai cụ kê khai đăng ký và được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01721 do cụ ông Trần Phú H1, cụ bà Lâm Thị N2 đứng tên và trên sơ đồ kỹ thuật khu đất cũng có thể hiện căn nhà của ông H, bà D. Điều này chứng minh, khi cụ H1 và cụ N2 được cấp giấy chứng nhận cũng đã thừa nhận cho vợ chồng ông H được sử dụng phần đất tại vị trí có căn nhà phù hợp với quá trình sử dụng mà ông H trình bày.

[2.2] Lẽ ra, tại thời điểm tặng cho bà N1 quyền sử dụng đất thì cụ H1, cụ N2 phải xác định là loại trừ (tặng cho) hay chỉ cho ông H ở nhờ trên đất và thời gian ông H phải trả đối với phần diện tích đất có căn nhà của ông H. Tuy nhiên, cụ H1, cụ N2 không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đồng thời, qua kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì căn nhà phía sau (phần coi nói thêm) và công trình phụ của ông H, bà D cũng đã được xây dựng trước khi bà N1 được cha, mẹ tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1 cũng khẳng định, thời điểm bà được tặng cho quyền sử dụng đất, các bên không tiến hành đo đạc, xác định lại diện tích, kích thước thửa đất mà chỉ thực hiện thủ tục chuyển đổi, sang tên trên giấy. Như vậy, mặc nhiên ông H, bà D đã được cha mẹ cho phép cất nhà và không có ý kiến phản đối trong quá trình sử dụng cũng như sửa chữa, coi nói thêm nên ông H, bà D được tiếp tục sử dụng mà không cần phải tháo dỡ hay bồi thường giá trị cho bà N1.

[2.3] Ngoài ra, diện tích mà ông H, bà D sử dụng hướng tiếp giáp với thửa 182 và thửa 82 chưa đến ranh đất, tại điểm 99 của Bản trích đo khu đất ngày 24/7/2024 còn cách ranh 0,09m, tại điểm 108 còn cách ranh đất 0,17m; nhằm

đảm bảo khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, cần giao cho ông H, bà D sử dụng đến giáp ranh của 02 điểm này. Đồng thời, căn nhà ông H, bà D có 2 ô văng chiếm một phần không gian của lối đi ra khu mồ mả, không ảnh hưởng đến việc đi lại nên cấp sơ thẩm tiếp tục cho ông H, bà D được sử dụng là phù hợp.

[2.4] Như vậy, cấp sơ thẩm xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận cho ông H, bà D được sử dụng phần diện tích đất mà cụ H1, cụ N2 cho trên thực tế và theo Bản trích đo khu đất ngày 24/7/2024 là 120,6m² là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N1; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, do bà là người cao tuổi và có đơn xin nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H đối với ông Ngô Văn N.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H đối với bà Trần Thị N1 về “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D được quyền sử dụng diện tích đất 120,6m², tại các điểm 109, 110, 30, 23, 5, 6, 17, 99 và được sử dụng phần không gian tại 2 ô văng, có 2 điểm A và B theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024, nằm trong một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích đất 934,3m², ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật, bà Trần Thị N1 phải nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền Giấy

chứng nhận QSD đất (bản chính) số CH 01721, cấp ngày 26/10/2015 do bà Trần Thị N1 đứng tên, để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024 là một phần của Bản án sơ thẩm)

- Ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D phải tháo dỡ 01 phần hàng rào và mái che từ các điểm 109, 60, 63, 39, 33, 32, 110 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024 để trả lại diện tích đất cho bà Trần Thị N1.

- Bà Trần Thị N1 không được rào chắn, cản trở gia đình ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D đi ra lối đi duy nhất tại các điểm 109, 60, 63, 39, 33, 32, 110 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024 và ngày 19/9/2024

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H tự nguyện chịu 3.378.000 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng) (đã nộp xong).

4. Về án phí

4.1. Dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Ông Trần Thanh H và bà Võ Mỹ D cùng phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006913, ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P.

4.2. Dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện;
- Tòa án nhân dân huyện;
- Phòng KTNV & THA;
- Đương sự “Đề thi hành”;
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng