

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 10/2026/DS-ST
Ngày: 16-01-2026
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản và
yêu cầu 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 Phạm Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Văn Tâm;
- Bà Phan Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Phương Vy, 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 16 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân khu vực 11 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 320/2025/QĐXX-ST ngày 07 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 330/2025/QĐST-DS ngày 27/11/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 374/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: số 42, tổ 02, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị L: ông Phan Văn B, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp MP, xã MĐ, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 01, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 01, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (vắng mặt)

2.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 01, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (vắng mặt)

2.4. Bà Nguyễn Thị Hoa L, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ 01, ấp KT2, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hoa L: Ông Nguyễn Văn P là luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Văn P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Đông P, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp KQ2, xã CM, tỉnh An Giang (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp PT1, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị Trúc, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt).

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang); địa chỉ: số 837 QL91, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt);

3.6. Bà Phan Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: số 042, tổ 02, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt);

3.7. Ông Phan Thế T, sinh năm 1960; địa chỉ: số 031, tổ 01, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt);

3.8. Bà Phan Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: số 304/31/20 Đường DT 743, khu phố TT, phường BT, thành phố DA, tỉnh Bình Dương (có mặt);

3.9. Ông Phan Thế Tr, sinh năm 1964; địa chỉ: 4052 nw 63rd Street, coconut creek, FL 33073, USA (có đơn xin vắng mặt)

3.10. Ông Phan Thế D, sinh năm 1966; địa chỉ: số 042, tổ 02, ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt);

3.11. Bà Phan Thị Xuân D, sinh năm 1969; địa chỉ: số 02/169, tổ 02, đường Thủ Khoa Huân, khu phố BT1, phường TG, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (có đơn xin vắng mặt);

3.12. Bà Phan Thị Thanh T (Tracy Phan Tram), sinh năm 1971; địa chỉ: 10342 Westminter Ave, apt#15, Gader Grove, CA 92843, USA bang California – USA (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án Phan Văn B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Thế L (cha bà L) nhận chuyển nhượng của ông Mai Ngọc V và bà Lê Thị M diện tích ngang 4,5 m và tài từ mé sông chạy dài ra phía sau đến áp chiến lược. Việc chuyển nhượng giữa ông L với ông V, bà M có làm giấy tay. Quá trình sử dụng đất ông Phan Thế L có xảy ra tranh chấp trụ ranh với ông Nguyễn Văn Đ (cha của các bị đơn). Sau đó Nguyễn Văn Đ khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện CM yêu cầu giải quyết tranh chấp đất của hai bên. Ngày 07/12/1998 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có quyết định số 686/QĐ.UB về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ với ông Phan Thế L với nội dung *“Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai hộ ở 03 trụ ranh cũ đã có từ lâu, là đo từ phía ranh ông Hôn giáp ông L đo qua 4,5 m tiền cũng như hậu. Chiều dài tới mé địa áp chiến lược đúng như giấy tờ ông L đã mua. Phần còn lại là của ông Đ sử dụng”*.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới ông Phan Thế L khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ngày 10/6/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có quyết định giải quyết khiếu nại số 1328/QĐ.UBND.KN với nội dung *“Giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số 686/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đồng thời giao về cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới tổ chức thi hành quyết định”*. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đã tổ chức thi hành xong.

Năm 2003, ông Phan Thế L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05406/QSDĐ/hB diện tích 624,5 m² (ngang 4,5m, dài 135,55m). Quá trình sử dụng ông Phan Thế L có tách một phần diện tích 175,6 m² cho 02 người em của bà L, còn lại diện tích 448,9 m² ông L đứng tên. Năm 2009 ông L chết. Năm 2021, bà Phan Thị L làm thủ tục chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 448,9 m² sang bà đứng tên.

Sau khi được cấp giấy, phần đất liền kề phía sau bà Phan Thị L tiến hành bơm cát, xây dựng hàng rào trên toàn bộ diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L tự ý đập phá, tháo dỡ hàng rào lưới B40, lấn chiếm diện tích 66,4 m² và trồng cây ăn trái trên phần đất lấn chiếm. Bà Phan Thị L có gửi đơn thưa đến Ủy ban nhân dân xã KT đồng thời có tổ chức mời các bên đến để hòa giải nhưng không thành.

Nay ông đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L chặt, di dời các cây trồng gồm 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm 66,4 m² đúng như sơ đồ hiện trạng đo vẽ của Văn Phòng đăng ký đất đai ngày 26/7/2023. Rút lại yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L bồi thường thiệt hại do phá, tháo dỡ hàng rào B40 với số tiền 30.000.000 đồng.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Hoa L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ (cha bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L) sử dụng từ năm 1975 đến nay. Năm 2015, ông Nguyễn Văn Đ chết nên chị em bà tiếp tục sử dụng phần đất của cha để lại không có ai tranh chấp. Phần đất ông Đ để lại giáp với đất của bà Phan Thị L. Do bà Phan Thị L xây hàng rào lấn qua khoảng 66,4 m² nên các chị em bà tháo dỡ hàng rào lấy lại phần đất bà L đã lấn chiếm và trồng cây ăn trái trên diện tích đất trên. Các bà xác định không có lấn chiếm đất của bà Phan Thị L. Do đó, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L. Đồng thời khởi kiện phản tố yêu cầu bà Phan Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm 0,5 m² nổi các mốc điểm 10,3,4 theo bảng vẽ hiện trạng ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930, tờ bản đồ số 01, thửa số 31, diện tích 448,9 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 08/10/2021 cho bà Phan Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) trình bày:* Khu đất diện tích 624,5 m² (gồm 372,5 m² là đất thổ cư và 252 m² là đất trồng cây lâu năm khác tọa lạc xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang do ông Phan Thế L quản lý sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy 05406QSDĐ/hB được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 06/6/2003. Ngày 21/7/2006 và ngày 02/7/2008 Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Chợ Mới chỉnh lý biến động với nội dung: tặng cho ông Phan Thế Trí, bà Tống Phương Khanh diện tích 90,4 m²; chuyển quyền cho ông Phan Thế Trung 85,2 m², nên diện tích còn lại 448,9 m². Do ông Phan Thế L mất nên những người thừa kế theo pháp luật của ông L lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản quyền sử dụng đất. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Huỳnh Thị Nào chứng nhận ngày 09/9/2021 thì bà Phan Thị L được toàn quyền sử dụng đất. Ngày 29/9/2021, Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới chỉnh lý biến động việc thừa kế trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L. Do bà Phan Thị L có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 08/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L. 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 thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Phan Thị L là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế Dũng trình bày:*

Phần đất tranh chấp trước đây là hầm (địa chiến lược), lúc chuyển nhượng cha mẹ ông có thỏa thuận mua phần này với chủ cũ, tuy nhiên, khi làm giấy có đo ra đến bờ phía sau nhưng khi cấp giấy cho cha ông thì không có phần

đất đang tranh chấp. Còn việc tranh chấp giữa ông L với ông Đ là chỉ tranh chấp với nhau về trụ ranh chứ không tranh chấp phần đất 66,4 m². Nay ông thống nhất như yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích đất 66,4 m².

Ông Phan Thế Trung, ông Phan Thế Trí, bà Phan Thị Nết, bà Phan Thị Xuân Dung, bà Phan Thị Thanh T thống nhất như lời trình bày cũng như yêu cầu của bà Phan Thị L.

Luật sư Nguyễn Văn Phúc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hoa L trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn chặt, di dời cây trồng trả lại diện tích 66,4 m². Nguồn gốc đất tranh chấp là của do ông Nguyễn Văn Đ mua của bà Quyên, đồng thời trước đây giữa ông Đ và ông L có phát sinh tranh chấp và đã được giải quyết bằng quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới và Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Quá trình sử dụng nguyên đơn lấn qua phần đất của bị đơn do đó phía bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại. Quyết định giải quyết khiếu nại đã giải quyết xong phần đất này là của bị đơn. Nguyên đơn khởi kiện không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời cấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa:

Đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 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 nguyên đơn: Phan Thị L ủy quyền cho ông Phan Văn B, từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Các bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L, từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đông P, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị L, ông Phan Thế T, bà Phan Thị N, ông Phan Thế Tr, ông Phan Thế D, bà Phan Thị Xuân D,

bà Phan Thị Thanh T (Tracy Phan Tram), từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang, từ khi thụ lý vụ án vắng mặt theo Điều 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 11, 137 Luật Đất đai năm 2025, Điều 217, 244 Bộ luật Tổ tụng dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L.

- Buộc bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L di dời 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi trả lại cho bà Phan Thị L diện tích 66,4m² nối các điểm 3,4,8,9 bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Khu vực liên xã Chợ Mới (trước đây là Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L bồi thường thiệt hại với số tiền 30.000.000 đồng.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố yêu cầu của các bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L: Yêu cầu bà Phan Thị L trả lại diện tích 0,5m² nối các điểm 10,3,4 bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Khu vực liên xã Chợ Mới (trước đây là Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L.

- Bà Phan Thị L có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 66,4m² theo quy định của Luật Đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản. Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn xã Chợ Mới và phần đất tài sản tranh chấp tọa lạc ấp PH1, xã CM, tỉnh An Giang. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11), tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền;

[1.2]. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại diện tích 66,4 m² và bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên

đơn trả lại diện tích đất lần chiếm 0,5 m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp vụ án là “tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[1.3]. Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang, ông Phan Thế Tr, bà Phan Thị Xuân D, bà Phan Thị Thanh T (Tracy Phan Tram) có đơn xin vắng; ông Nguyễn Đông P, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Phan Thị L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Thế L (cha bà Phan Thị L) nhận chuyển nhượng của ông Mai Ngọc Văn và bà Lê Thị Mật ngang 4,5 m và dài từ mé đường đến áp chiến lược, có làm giấy tay. Quá trình sử dụng đất, ông L có tranh chấp trụ ranh với ông Nguyễn Văn Đơn (là cha của bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L). Ông Đ có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới yêu cầu giải quyết tranh chấp đất của hai bên. Ngày 07/12/1998 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có quyết định số 686/QĐ.UB về việc giải quyết khiếu nại với nội dung “*Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai hộ ở 03 trụ ranh cũ đã có từ lâu, là đo từ phía ranh ông Hôn giáp ông L đo qua 4,5 m tiền cũng như hậu. Chiều dài tới mé địa áp chiến lược đúng như giấy tờ ông L đã mua. Phần còn lại là của ông Đ sử dụng*”. Do không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới nên cha bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ngày 10/6/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có quyết định giải quyết khiếu nại số 1328/QĐ.UBND.KN với nội dung “Giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số 686/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đồng thời giao về cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới tổ chức thi hành quyết định”.

[2.2]. Năm 2003, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05406/hB diện tích 624,5m². Quá trình sử dụng, ông L có tách một phần diện tích 175,6 m² cho 02 người em của bà L, còn lại diện tích 448,9 m² ông L đứng tên. Năm 2009, ông L chết, bà L được thừa kế diện tích 448,9m² và tiến hành bơm cát, xây dựng hàng rào trên toàn bộ diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Hoa L tự ý đập phá tháo dỡ hàng rào lưới B40 lần chiếm diện tích 66,4 m² và trồng cây ăn trái trên phần đất lần chiếm. Do đó bà L yêu cầu các bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thùy, Nguyễn Thị Hoa L chặt, di dời các cây trồng gồm 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi trả lại diện tích đất lần chiếm 66,4 m² theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ của Văn Phòng đăng ký đất đai ngày 26/7/2023, rút lại yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L bồi thường thiệt hại do tháo dỡ hàng rào B40 với số tiền 30.000.000 đồng.

[3]. Bị đơn bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T T, bà Nguyễn Thị Hoa L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ (cha của bị đơn) sử dụng từ năm 1975 đến nay. Năm 2015, ông Đ chết nên các bị đơn tiếp tục sử dụng do bà L xây hàng rào lấn qua khoảng 66,4 m² nên các bà tháo dỡ hàng rào lấy lại phần đất bà L đã lấn chiếm và trồng cây ăn trái trên diện tích đất trên. Bà D, bà M, bà T, bà Hoa L xác định không có lấn chiếm đất của bà L nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Đồng thời, có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm 0,5 m² nối các mốc điểm 10,3,4 theo bảng vẽ hiện trạng ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930, tờ bản đồ số 01, thửa số 31, diện tích 448,9 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 08/10/2021 cho bà Phan Thị L.

[4]. Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn ngày 16/6/2023, Tòa án tiến hành mời cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp. Theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/7/2023 thì diện tích 66,4m² nối các điểm 3,4,8,9 là phần đất bà L đang tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L, trên đất có 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi; phần diện tích 0,5m² nối các điểm 10,3,4 là phần đất các bị đơn tranh chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy: Chứng cứ các đương sự cung cấp trong hồ sơ là Quyết định giải quyết khiếu nại số 686 ngày 07/12/1998 của UBND huyện Chợ Mới và số 1328 ngày 10/6/1999 của UBND tỉnh An Giang về tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Phan Thế L, với nội dung: *“Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai hộ ở 03 trụ ranh cũ đã có từ lâu, là đo từ phía ranh ông Hôn giáp ông L đo qua 4,5 m tiền cũng như hậu. Chiều dài tới mép địa áp chiến lược đúng như giấy tờ ông L đã mua. Phần còn lại là của ông Đ sử dụng”* Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới tổ chức thi hành xong, năm 2001 ông L và ông Đ cùng làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 06/6/2003 ông L được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05406/hB, diện tích 624,5m² và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05397/hB, diện tích 733,3m². Quá trình kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và ông Đ không có ai tranh chấp, khiếu nại.

[6]. Sau khi được cấp giấy, ông L có tách một phần diện tích 175,6 m² cho 02 người con là em của bà L, nên diện tích còn lại 448,9 m², năm 2009, ông L chết, bà L được thừa kế diện tích 448,9m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021. Vì vậy, có sơ sở xác định diện tích 0,5m² nối các điểm 10,3,4 là phần đất các bị đơn tranh chấp đã được UBND huyện Chợ Mới và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp

cho bà L cho nên các bị đơn khởi kiện yêu cầu phản tố là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Đối với phần diện tích 66,4m² nối các điểm 3,4,8,9 là phần đất bà L đang tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L, các đương sự thống nhất phần đất này trước đây là ruộng (địa) ấp chiến lược do ông L sử dụng, năm 2019 bà L đã bơm cát, san lấp bằng phẳng và xây dựng hàng rào thì phát sinh tranh chấp với phía bị đơn. Tại phiên tòa, các bị đơn cung cấp là Tờ nhượng đất ngày 25/8/1988 có nội dung “ông Đ đã nhận chuyển nhượng phần đất từ bà Hồ Thị Quyến” nhưng không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng bao nhiêu, cũng như vị trí đất các bên chuyển nhượng để chứng minh phần đất 66,4m² thuộc phần đất nhận chuyển nhượng từ bà Quyến. Mặt khác, vị trí diện tích đất 66,4m² mà các bên tranh chấp nằm liền kề với phần đất 448,9m² bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8]. Cho nên, có cơ sở xác định phía bà L đã có quá trình sử dụng diện tích đất 66,4m² ổn định, lâu dài, đồng thời theo Công văn số 310 ngày 24/02/2025 của UBND huyện Chợ Mới, xác định: Phần đất tranh chấp, diện tích đất 66,4m², nối các điểm 3,4,8,9 tọa lạc ấp Phú Hạ 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 26/7/2023, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT). Đối với diện tích đất này, nếu người sử dụng đất có đầy đủ các giấy tờ được quy định tại Điều 137 hoặc không có giấy tờ nhưng thỏa một trong những quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 thì sẽ được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu các bị đơn di dời 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi trả lại diện tích 66,4m² nối các điểm 3,4,8,9 bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Đối với việc bà L yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L bồi thường thiệt hại do tháo dỡ hàng rào B40 với số tiền 30.000.000 đồng, tại phiên tòa do bà L đã tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện Hội đồng xét xử căn cứ Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với việc rút yêu cầu của bà L.

[10]. Đối với việc bà D, bà M, bà T, bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà nhận thừa kế từ ông L, ngày 08/10/2021 bà Liên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình và nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của các bị đơn.

[11]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí đo đạc 1.082.160 đồng. Tổng cộng 2.082.160 đồng bà L đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn toàn bộ chi phí này cho nguyên đơn.

[12]. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 26, 35 luật sửa đổi bổ sung, 39, 147, 217, 227, 228, 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Điều 11, 137 Luật Đất đai;

- 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L di dời 03 bụi chuối, 02 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 02 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi trả lại cho bà Phan Thị L diện tích 66,4m² nối các điểm 3,4,8,9 theo bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CM (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - Khu vực liên xã CM). Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CM là bộ phận kèm theo bản án.

Bà Phan Thị L có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 66,4m² theo quy định của Luật Đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L bồi thường thiệt hại với số tiền 30.000.000 đồng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L về việc yêu cầu bà Phan Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm 0,5m² nối các điểm 10,3,4 theo bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - Khu vực liên xã Chợ Mới) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04930 ngày 08/10/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà L.

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Hoa L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013926 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang) cấp ngày 29/8/2023; bà D, bà M, bà T, bà L đã nộp xong.

Bà Phan Thị L được miễn nộp tạm ứng án phí đó đó bà không được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

*** Về chi phí tố tụng:**

Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Hoa L có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị L chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí đo đạc 1.082.160 đồng. Tổng cộng 2.082.160 đồng.

Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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;
- Phòng THADS khu vực 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Dương