TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2024/DS-ST
Ngày: 17 - 6 - 2024
V/v: "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Văn Hân Em.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hoàng.

2. Ông Phạm Quốc Hùng.

***- Thư ký phiên toà*:** bà Đặng Huỳnh Hoa Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lam Em - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2020/TLST-DS ngày 15/01/2020 về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2024/QĐXXST-DS ngày 26/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phan Ngọc H, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

1.2. Ông Trần Đình T, sinh năm 1973 (chết ngày 20/3/2024).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Đình T, gồm có:

- Bà Hà Thị N, sinh năm 1946.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Nguyệt T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: khóm N, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang;

- Ông Trần Gia H1, sinh năm 1996.

Địa chỉ: khóm N, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Kim H2, sinh năm 2003.

Địa chỉ: khóm N, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông H1, bà H2 là: bà Hà Thị N, sinh năm 1946 (có mặt). Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 13/5/2024).

1.3. Bà Trần Ngọc C, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số A, Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C là: bà Hà Thị N, sinh năm 1946 (có mặt). Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2019).

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962 (chết ngày 08/12/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị S:

- Ông Châu Kim S1, sinh năm 1960.

- Ông Châu C1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

- Bà Châu C2, sinh năm 1983.

Đăng ký thường trú: 246/3 M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên lạc: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

- Bà Châu T2, sinh năm 1984.

Địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

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

3.1. Ông Châu Kim S1, sinh năm 1960 (có mặt).

3.2. Ông Châu C1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

3.3. Bà Châu C2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Đăng ký thường trú: 246/3 M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên lạc: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

3.4. Bà Châu T2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.5. Anh Đặng Văn H3, sinh năm 2007 (con ông C1), (vắng mặt).

3.6. Chị Châu Ái T3, sinh năm 2005 (con bà C2), (vắng mặt).

3.7. Anh Châu Gia H4, sinh năm 2015 (con bà C2), (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, An Giang.

3.8. Bà Phạm Thị Tuyết H5, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

3.9. Ông Đặng Thái L, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T là: ông Đỗ Chí Q. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản ủy quyền số 628/GUQ-UBND ngày 22/6/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 06/02/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Ngọc H trình bày: vào năm 2018, ông Phan Ngọc H (sau đây gọi là ông H) có mua diện tích đất thổ cư 60m^2 liền kề ranh của hộ bà Vương Mai T4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 901629 (H02381aH), do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 26/12/2008 và ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018. Tuy nhiên, từ khi ông H được cấp quyền sử dụng đất thì hộ bà Nguyễn Thị S (sau đây gọi là bà S) và con gái là Châu C2 (sau đây gọi là bà C2) tự ý lấn chiếm diện tích đất 60m^2 của ông H để cất nhà tạm bán tạp hóa. Mặc dù ông H nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng hộ bà S và bà C2 vẫn không tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi đất nên ông H làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Nay ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và những người đang ở trên đất là bà Châu C2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trả lại cho ông H diện tích 60m^2 đất, tờ bản đồ số 16, thửa số 17 đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ234233 được Sở T5 cấp cho ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5 ngày 12/12/2018.

Theo đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 06/01/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hà Thị N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đình T (đã chết) và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2 trình bày: vào ngày 01/10/1993, ông Trần Đình T có mua của UBND huyện T một diện tích đất thổ cư 60m^2 nền nhà số H, lô F, đã đóng tiền đầy đủ và đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993. Đến tháng 02 năm 2019, gia đình ông T tiến hành xây dựng nhà thì phát hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị S tự ý lấn chiếm diện tích đất 60m^2 của ông T để cất nhà tạm và ở cho đến nay. Mặc

dù ông T nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng hộ bà S vẫn không tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi đất nên ông T làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Ông Trần Đình T yêu cầu bà S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, anh Đặng Văn H3, ông Đặng Thái L đang ở trên đất phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 60m^2 đất (nền nhà số H, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang mà ông T đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993.

Theo đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 06/01/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hà Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc C trình bày: vào ngày 01/10/1993, bà Trần Ngọc C có mua của UBND huyện T 60m^2 đất thổ cư, nền nhà số A, lô F đã đóng tiền đầy đủ và đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993. Đến tháng 02 năm 2019, gia đình bà Trần Ngọc C tiến hành xây dựng thì phát hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị S tự ý cất nhà tạm lấn chiếm diện tích đất 60m^2 của bà C và ở cho đến nay. Mặc dù bà C nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng hộ bà S vẫn không tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi đất nên bà C làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Nay bà Trần Ngọc C yêu cầu bà S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, anh Đặng Văn H3, ông Đặng Thái L đang ở trên đất phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60m^2 (nền nhà số A, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang mà bà Trần Ngọc C đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993.

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/10/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết H5 trình bày: bà H5 hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2023, ngày 24/11/2023 và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1 trình bày: ông Châu Kim S1 (sau đây gọi là ông S1) là chồng của bà S. Vợ chồng ông S1, bà S có 03 con chung tên Châu C1, Châu C2 và C. Nguồn gốc đất đang tranh chấp với bà S là vào năm 1990, ông S1 mua của ông Nguyễn Văn K (ông 9 K1) diện tích 16m^2, vị trí nhà số A, lô F (chưa được cấp giấy), kèm với đường đi ngang 02m chạy dài từ cửa trước tới cửa sau; giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 04 chỉ vàng 24kara nhưng giá mua bán thực tế là 19 chỉ vàng 24kara. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông K1 cho đến nay ông S1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉ có sơ đồ vị trí đất. Xung quanh phần diện tích 16m^2 đất của ông S1 là

phần đất trống (cỏ dại mọc). Trước đây, bà S đã che nhà tạm trên 02 nền đất của bà Trần Ngọc C và ông Trần Đình T để làm nơi buôn bán quần áo. Khi bà S chết thì ông S1, ông Châu C1, bà Châu T2 quản lý, sử dụng cho đến nay. Riêng nền đất của ông H thì do con gái là Châu C2 đang quản lý, sử dụng.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu ông S1 và các con của ông phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất nêu trên thì ông không đồng ý, khi nào UBND huyện T trả cho ông 01 nền thổ cư thì ông sẽ trả 03 nền đất nêu trên cho ông Phan Ngọc H, ông Trần Đình T, bà Trần Ngọc C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T (do ông Đỗ Chí Q đại diện theo ủy quyền) trình bày tại Tờ tự khai ngày 19/8/2021: theo kết quả đo đạc tại Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ngày 20/01/2021 thể hiện căn nhà bà Nguyễn Thị S xây dựng trên diện tích đất đang tranh chấp có chồng lấn qua diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được UBND huyện T quản lý.

- Vị trí và diện tích thửa đất 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 60m^2 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021) phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là loại đất thổ cư được sở T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02381 ngày 12/12/2018 cho ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5, khu đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn N, huyện T.

- Vị trí diện tích thửa đất 16, tờ bản đồ số 16, diện tích 60m^2 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021) phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là loại đất thổ cư được sở UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho bà Trần Ngọc C, khu đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn N, huyện T.

- Vị trí diện tích thửa đất 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 60m^2 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021) phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là loại đất thổ cư được sở UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho ông Trần Đình T, khu đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn N, huyện T.

- Vị trí diện tích thửa đất số 22, tờ bản đồ số 16, diện tích 60m^2 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021) tại các điểm 3, 4, 5, 6 là đất công của Nhà nước và bà Nguyễn Thị S sử dụng để xây nhà.

Nay hộ ông H, bà C, ông T phát hiện hộ bà S đang lấn qua phần đất thuộc thửa số 16, 17, 19, tờ bản đồ số 16 nên có yêu cầu đòi lại đất.

Đối với Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021 thể hiện rõ vị trí đất của bà S đã xây dựng nhà trên đất của ông H, bà C, ông T và phần đất công của Nhà nước. Vì vậy, kiến nghị Tòa án yêu cầu bà S tháo dỡ nhà và trả lại các vị trí đất mà bà S đã lấn chiếm và sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, anh Đặng Văn H3, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, ông Đặng Thái L vắng mặt, không lý do.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện tại, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như: xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện T, bà Phạm Thị Tuyết H5 đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật theo Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Châu Gia H4, Châu Ái T3, Đặng Thái L, Đặng Văn H3 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên vi phạm Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: ông Phan Ngọc H, bà Trần Ngọc C, ông Trần Đình T (ông T chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2):

+ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S) và những người sống trên đất gồm: C, Châu Ái T3, Châu Gia H4 phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60 m^2, tờ bản đồ số 16, thửa số 17 tại khóm B, thị trấn N theo GCNQSDĐ số CO 234233 ngày 12/12/2018 do Sở T5 cấp cho ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5 (Tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo Bản trích do hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn Phòng Đ chi nhánh T6).

+ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S) và những người sống trên đất gồm: Châu Kim S1, C, C, C, Đặng Văn H3, Châu Ái T3, Châu Gia H4, Đặng Thái L phải tháo dỡ, di dời nhà và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60 m^2 theo Giấy chủ quyền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993 ngày mà Ủy ban nhân dân huyện T

đã cấp cho bà C. (Tại các điểm 1, 2, 7, 8 theo bản trích do hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn Phòng Đ chi nhánh T6, đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất).

+ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S) và những người sống trên đất gồm: Châu Kim S1, C, C, C, Đặng Văn H3, Châu Ái T3, Châu Gia H4, Đặng Thái L phải tháo dỡ, di dời nhà và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60 m^2 cho ông Trần Đình T (ông T chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2) theo Giấy chủ quyền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993 ngày mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông Trần Đình T. (Tại các điểm 2, 3, 6, 7 theo Bản trích do hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn Phòng Đ chi nhánh T6, đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất).

Bà C, ông T (ông T chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2) có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ diều kiện theo quy định.

Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn ông Trần Đình T và bị đơn bà Nguyễn Thị S đang tham gia tố tụng nhưng đã chết (ông T chết ngày 20/3/2024, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: mẹ là bà Hà Thị N, vợ là Trần Nguyệt T1 và các con là Trần Gia H1 và Trần Kim H2; bà S chết ngày 08/12/2021 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: chồng là ông Châu Kim S1 và các con là Châu C1, C, C). Do đó, Tòa án đưa các ông, bà nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt (có đơn xin vắng mặt). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, anh Đặng Văn H3, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, ông Đặng Thái L đã được Tòa án

triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt, không lý do. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung:

[3.1] Ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và những người đang ở trên đất là bà Châu C2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60m^2 đất, tờ bản đồ số 16, thửa số 17 đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ234233 ngày 12/12/2018 đứng tên ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5.

[3.2] Ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, anh Đặng Văn H3 và ông Đặng Thái L phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60m^2 đất (nền nhà số H, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang mà ông T đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993.

[3.3] Bà C yêu cầu bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, anh Đặng Văn H3, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 và ông Đặng Thái L đang sử dụng trên đất phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại toàn bộ diện tích 60m^2 đất (nền nhà số A, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang mà bà C đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993.

[4] Nguyên đơn ông H, ông T và bà C cho rằng, hộ bà Nguyễn Thị S tự ý lấn chiếm đất của nguyên đơn để cất nhà tạm buôn bán. Mặc dù được chính quyền địa phương mời hòa giải nhiều lần nhưng phía bị đơn vẫn không tháo dỡ nhà, di dời công trình, vật kiến trúc để trả đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S1 (chồng bà S) thì cho rằng, nguồn gốc đất đang tranh chấp là vào năm 1990, ông mua của ông Nguyễn Văn K diện tích 16m^2, vị trí 15, lô F nhưng đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông chưa được UBND huyện T cấp nền theo quy hoạch. Ông S1 thừa nhận bà Nguyễn Thị S lấn chiếm đất, sử dụng 03 nền đất gồm: 01 nền của ông Phan Ngọc H, 01 nền của ông Trần Đình T và 01 nền của bà Trần Ngọc C nhưng do ông chưa có chỗ ở khác nên không di dời nhà theo yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Xét, nguồn gốc quyền sử dụng đất:

[5.1] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2020, Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6 ngày 20/01/2021 và ý kiến của UBND huyện T, thể hiện:

- Diện tích 60m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4 thửa đất 17, tờ bản đồ số 16 được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02381 ngày 05/12/2018 cho ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5, khu đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T.

- Diện tích 60m^2 tại các điểm 2, 3, 6, 7 thửa đất 19, tờ bản đồ số 16, được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho ông Trần Đình T, khu đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T.

- Diện tích 60m^2 tại các điểm 1, 2, 7, 8 thửa đất 16, tờ bản đồ số 16, được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho bà Trần Ngọc C, khu đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T.

[5.2] Tại Bản tự khai ngày 19/8/2021, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày ý kiến: theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T6 ký ngày 20/01/2021, vị trí và diện tích thửa số 16, 17, 19 tờ bản đồ số 16 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là loại đất thổ cư. Bản trích đo hiện trạng khu đất thể hiện rõ vị trí đất của bà S đã xây dựng nhà trên đất của ông H, bà C, ông T. Vì vậy, kiến nghị Tòa án yêu cầu bà S tháo dỡ nhà, trả lại các vị trí đất mà bà S đã lấn chiếm và sử dụng.

[5.3] Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp lập ngày 30/8/2023 được đại diện khóm B, thị trấn S, huyện T cung cấp thông tin: Diện tích 60m^2, tờ bản đồ số 16, thửa số 17 được Sở T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ234233 ngày 12/12/2018 cho ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5. Diện tích tích 60m^2 (nền nhà số H, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 303/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho ông Trần Đình T. Diện tích 60m^2 (nền nhà số A, lô F) đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang đã được UBND huyện T cấp Giấy chủ quyền nền nhà số 304/CQ/UB ngày 01/10/1993 cho bà Trần Ngọc C. Các diện tích đất nêu trên do hộ gia đình bà Nguyễn Thị S lấn chiếm để cất nhà tạm buôn bán.

[5.4] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/02/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày, bà đang sử dụng khoảng 240m^2 đất nhưng không đồng ý di dời nhà để trả đất cho nguyên đơn; bà S tự ý bỏ ra về, không ký tên vào Biên bản lấy lời khai.

[5.5] Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông S1 thừa nhận, ông và các con của ông đang quản lý, sử dụng trên phần đất của ông Phan Ngọc H, ông Trần Đình T và bà Trần Ngọc C nhưng do chưa có chỗ ở khác nên không đồng ý di dời nhà.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn ông H, ông T, bà C khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2,

bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, anh Đặng Văn H3, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4, ông Đặng Thái L phải tháo dỡ nhà (nhà tạm), di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông Phan Ngọc H, ông Trần Đình T, bà Trần Ngọc C tổng diện tích 180m^2 đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh T6 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Đặng Văn H3, ông Đặng Thái L trả lại ông Phan Ngọc H 60m^2 đất tại các điểm 1, 2, 3, 4; trả lại ông Trần Đình T 60m^2 đất tại các điểm 2, 3, 6, 7; trả lại bà Trần Ngọc C 60m^2 đất tại các điểm 1, 2, 7, 8, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6.

[7] Đối với tài sản trên đất: qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 180m^2, trên đất có 04 căn nhà tạm: 01 căn nhà kết cấu 03 vách tole, 01 vách tường, nền xi măng, khung gỗ tạp (tre + bạch đàn), mái tole; 01 căn nhà kết cấu vách tole, mái tole, nền xi măng, khung sắt + gỗ tạp; 01 căn nhà kết cấu vách tole, mái tole, nền xi măng, khung gỗ tạp (tre + bạch đàn); 01 căn nhà kết cấu vách tole, mái tole, nền xi măng, khung gỗ tạp (tre + bạch đàn). Hội đồng xét xử xét thấy, đây là loại nhà tạm nên cần buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn.

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số là 16.751.500 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nên buộc bị đơn (bị đơn chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn 16.751.500 đồng (trả cho ông H 5.583.800 đồng, trả cho ông T (chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) 5.583.800 đồng; trả cho bà C 5.583.800 đồng).

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật), anh Đặng Văn H3 (anh H3 do ông Châu C1 làm người giám hộ theo pháp luật), ông Đặng Thái L phải chịu chung 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

[10] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, ông Trần Đình T (ông T chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2) và bà Trần Ngọc C.

1.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và những người đang ở trên đất gồm bà Châu C2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật) phải tháo dỡ nhà (loại nhà tạm), di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất, trả lại cho ông Phan Ngọc H diện tích đất 60m^2 đất, tờ bản đồ số 16, thửa số 17 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ234233 ngày 12/12/2018 đứng tên ông Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Tuyết H5; đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6). Thời gian lưu cư là 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và những người đang ở trên đất gồm: ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật), anh Đặng Văn H3 (anh H3 do ông Châu C1 làm người giám hộ theo pháp luật), ông Đặng Thái L phải tháo dỡ nhà (loại nhà tạm), di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích đất 60m^2 đất cho ông Trần Đình T (ông T chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (tại các điểm 2, 3, 6, 7 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6). Thời gian lưu cư là 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và những người đang ở trên đất gồm: ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật), anh Đặng Văn H3 (anh H3 do ông Châu C1 làm người giám hộ theo pháp luật), ông Đặng Thái L phải tháo dỡ nhà (loại nhà tạm), di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích

đất 60m^2 đất cho bà Trần Ngọc C; đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (tại các điểm 1, 2, 7, 8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6). Thời gian lưu cư là 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/01/2021 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T6 là một phần của bản án này.

2. Ông Trần Đình T (ông T chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2) và bà Trần Ngọc C có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật), anh Đặng Văn H3 (anh H3 do ông Châu C1 làm người giám hộ theo pháp luật), ông Đặng Thái L phải chịu chung 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Nguyên đơn ông Phan Ngọc H, ông Trần Đình T (ông T chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2), bà Trần Ngọc C không phải chịu án phí nên mỗi nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (năm triệu đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000742 (biên lai ông Phan Ngọc H); 0000743 (biên lai ông Trần Đình T); 0000744 (biên lai bà Trần Ngọc C) cùng ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

4. Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số là 16.751.500 đồng (mười sáu triệu, bảy trăm năm mươi mốt nghìn, năm trăm đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nên buộc bị đơn bà S (bà S chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Kim S1, ông Châu C1, bà Châu C2, bà Châu T2, chị Châu Ái T3, anh Châu Gia H4 (Châu Ái T3 và Châu Gia H4 do bà Châu C2 làm người giám hộ theo pháp luật), anh Đặng Văn H3 (anh H3 do ông Châu C1 làm người giám hộ theo pháp luật), ông Đặng Thái L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn tổng số tiền 16.751.500 đồng (trả cho ông Phan Ngọc H 5.583.800 đồng; trả cho ông Trần Đình T (ông T chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Hà Thị N, bà Trần Nguyệt T1, ông Trần Gia H1, bà Trần Kim H2) 5.583.800 đồng; trả cho bà Trần Ngọc C 5.583.800 đồng).

5. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả

lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 huyện Thoại Sơn;
- Chi cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn Hân Em