TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2025/DS-PT
Ngày 17 - 03 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Hùng**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**

Bà **Giang Thị Cẩm Thuý**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đặng Công Hậu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Thị Ngọc Quyền** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 03 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chùa Khánh Long A. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952 - Trụ trì Chùa Khánh Long A.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa Khánh Long A: Ông Nguyễn Thanh G, sinh ngày 01/4/1989. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Chùa Khánh Long A: Bà Tạ Nguyệt T là Luật sư Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh T: Chị Trần Hồng O, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị N. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh T

(Ông Nguyễn Thanh Giang, bà tạ Nguyệt Thanh, bà Trần Hồng O có mặt; bà Trương Thị N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn Chùa Khánh Long A trình bày: Vào năm 1999, ông Nguyễn Văn H đại diện Chùa Khánh Long A có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 6m, dài 569m của một số hộ dân để làm đường đi vào chùa. Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của 05 hộ dân cụ thể: Bà Trần Thị Hồng C ngang 06m, dài 141m, tổng diện tích 846m2 với giá 1.657.500 đồng; hộ ông Dương Văn N ngang 03m, dài 93m, tổng diện tích 279m2 với giá 535.500 đồng; ông Tăng Văn T ngang 06m, có đoạn ngang 03m, tổng diện tích 999m2 với giá 1.963.500 đồng; ông Huỳnh Hữu Nngang 06m, dài 141m, tổng diện tích 846m2 với giá 1.657.500 đồng; ông Tăng Văn Tám ngang 06m, dài 126m, tổng diện tích 756m2 với giá 1.479.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 8 ngày 04/10/1999, có biên nhận về việc nhận tiền của các hộ dân vào ngày 06/11/1999 có xác nhận của trưởng khóm và có cắm cọc làm ranh đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì Chùa Khánh Long A sử dụng phần diện tích ngang 1,5m (phần đất ở giữa), dài 569m để làm đường đi vào chùa vào năm 1999. Hiện nay do con đường đã hư hỏng, gây khó khăn cho việc đi lại nên phía chùa và người dân cùng chính quyền địa phương đóng góp để nâng cấp lộ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại. Khi Chùa tiến hành nâng cấp lộ thì ông Trần Minh T (em ruột bà C) ngăn cản không cho mở rộng lộ ngang 06m mà chỉ cho mở rộng một phần, hiện nay do bà C đã chết nên ông T đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Do đó, Chùa Khánh Long A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 124,9m².

Bản án sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và bản án phúc thẩm số 434/2022/DSPT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc yêu cầu ông Trần Minh T trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m². Buộc ông Trần Minh T và gia đình giao trả cho Chùa Khánh Long A phần diện tích đất 151,4m² đất tọa lạc tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu".

Đối với các tài sản trên diện tích đất tranh chấp nói trên Chùa Khánh Long A không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết. Đến khi thi hành

án ông T không đồng ý để Chùa tháo dỡ 35 trụ xi măng nên phát sinh tranh chấp. Nay Chùa Khánh Long A yêu cầu ông Trần Minh T và gia đình ông T di dời 35 trụ xi măng và tháo dỡ một phần nhà bếp ngang 0,8m x dài 06m trên phần quyền sử dụng đất đã được tuyên giao trả cho Chùa.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Minh T là chị Trần Hồng O trình bày: Năm 1999, bà C không có chuyển nhượng phần diện tích đất nào cho Chùa Khánh Long A, bà C có hiến cho Chùa phần diện tích ngang 1,5m, dài hết đất của gia đình để Chùa làm lộ. Khi tiến hành làm lộ thì Chùa chỉ làm ½ chiều ngang diện tích đất được gia đình ông T hiến cho (0,75m), phần còn lại là của các hộ dân. Đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa 91, thửa 92 trước đó bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2010 bà C đã làm hợp đồng tặng cho ông T phần diện tích đất tại thửa 91 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử phúc thẩm ông Trần Minh T không khiếu nại bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, diện tích đất tranh chấp ông T đã thỏa thuận giao cho chùa trong giai đoạn thi hành án của các bản án nêu trên và thi hành án xong. Các trụ xi măng do ông T cặm không thuộc đất tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc buộc ông T tháo dỡ một phần nhà tạm và 35 trụ xi măng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận ý kiến được.

Từ nội dung trên bản án số 128/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa Khánh Long A đối với bị đơn ông Trần Minh T.

Buộc ông Trần Minh T, bà Trương Thị N di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thửa 92, tờ bản đồ số 14, đất tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024 ông Trần Minh T kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm.

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 phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của của đương sự nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Phiên toà hôm nay, đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyềnn lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh T, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

Nguyên đơn Chùa Khánh Long A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh T tháo dỡ, di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m^2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124, 9m2 tại thừa 92, tờ bản đồ số 14, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phía bị đơn ông Trần Minh T xác định đối với diện tích đất tranh chấp ông T đã thỏa thuận giao cho chùa trong giai đoạn thi hành án của các bản án nêu trên và thi hành án xong. Các trụ xi măng do ông T cặm không thuộc đất tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc buộc ông T tháo dỡ một phần nhà tạm và 35 trụ xi măng trên đất.

Xét thấy, tại bản án dân sự phúc thẩm số 434/2022/DS-PT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Chùa Khánh Long A với bị đơn ông Trần Minh T đã tuyên xử:

Buộc ông Trần Minh T, và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Hồng C gồm: Bà Trần Thị Khải Hoàn, Bà Trần Thị Hồng Nhung; Bà Trần Thị Hồng Hoa; Ông Trần Minh Trí; bà Trần Thị Hồng Mi giao trả cho Chùa Khánh Long A phần diện tích đất 151,4m² (Trong đó: Phần diện tích 26, 5m2 đất tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 do ông Trần Minh T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 124,9m2 đất tại thừa 92, tờ bản đồ số 14 do bà Trần Thị Hồng C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.” (Có tứ cạnh kèm theo).

Sau khi xét xử phúc thẩm, các đương sự không khiếu nại theo thủ tục tái thẩm, giám đốc thẩm, bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và bản án dân sự phúc thẩm số 434/2022/DSPT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật.

Theo đó, ông T và gia đình ông T có nghĩa vụ thực hiện giao trả diện tích đất tranh chấp nêu trên cho Chùa Khánh Long A. Đối với các tài sản trên đất là

35 trụ xi măng, tuy ông T xác định không thuộc đất tranh chấp nhưng căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018 và ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thể hiện trên đất tranh chấp có 35 trụ xi măng. Như vậy có căn cứ xác định trên đất tranh chấp có 35 trụ xi măng do ông T cặm.

Các trụ xi măng là tài sản của ông T, bà Nga đồng thời là tài sản di dời được nên căn cứ Điều 163, 164, 169 cảu Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc ông T, bà Nga di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thửa 92, tờ bản đồ số 14, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ không chấp kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 182/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Ghi nhận quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 1.950.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A được chấp nhận nên ông Trần Minh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.950.000 đồng. Chùa Khánh Long A đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông ông T trả cho Chùa Khánh Long A 1.950.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Minh T được miễn do người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

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 ông Trần Minh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa Khánh Long A đối với bị đơn ông Trần Minh T.

Buộc ông Trần Minh T, bà Trương Thị N di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thửa 92, tờ bản đồ số 14, đất tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 1.950.000 đồng, buộc ông Trần Minh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chùa Khánh Long A đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông ông T trả cho Chùa Khánh Long A 1.950.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Chùa Khánh Long A về việc yêu cầu ông Trần Minh T tháo dỡ một phần nhà bếp ngang 0,8m x dài 06m.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Minh T được miễn do người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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, 7a 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:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND TP. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hùng

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

Bản án số: 29/2025/DS-PT
Ngày 17 - 03 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Hùng**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**

Bà **Giang Thị Cẩm Thuý**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đặng Công Hậu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Thị Ngọc Quyền** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 03 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chùa Khánh Long A. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (Pháp danh: Thích Giác Tòng), sinh năm 1952 - Trụ trì Chùa Khánh Long A.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa Khánh Long A: Ông Nguyễn Thanh Giang, sinh ngày 01/4/1989. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Chùa Khánh Long A: Bà Tạ Nguyệt Thanh là Luật sư Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt Thanh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh T: Chị Trần Hồng O, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị N. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh T

(Ông Nguyễn Thanh Giang, bà tạ Nguyệt Thanh, bà Trần Hồng O có mặt; bà Trương Thị N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn Chùa Khánh Long A trình bày: Vào năm 1999, ông Nguyễn Văn H đại diện Chùa Khánh Long A có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 6m, dài 569m của một số hộ dân để làm đường đi vào chùa. Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của 05 hộ dân cụ thể: Bà Trần Thị Hồng C ngang 06m, dài 141m, tổng diện tích 846m2 với giá 1.657.500 đồng; hộ ông Dương Văn N ngang 03m, dài 93m, tổng diện tích 279m2 với giá 535.500 đồng; ông Tăng Văn T ngang 06m, có đoạn ngang 03m, tổng diện tích 999m2 với giá 1.963.500 đồng; ông Huỳnh Hữu Nngang 06m, dài 141m, tổng diện tích 846m2 với giá 1.657.500 đồng; ông Tăng Văn Tám ngang 06m, dài 126m, tổng diện tích 756m2 với giá 1.479.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 8 ngày 04/10/1999, có biên nhận về việc nhận tiền của các hộ dân vào ngày 06/11/1999 có xác nhận của trưởng khóm và có cắm cọc làm ranh đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì Chùa Khánh Long A sử dụng phần diện tích ngang 1,5m (phần đất ở giữa), dài 569m để làm đường đi vào chùa vào năm 1999. Hiện nay do con đường đã hư hỏng, gây khó khăn cho việc đi lại nên phía chùa và người dân cùng chính quyền địa phương đóng góp để nâng cấp lộ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại. Khi Chùa tiến hành nâng cấp lộ thì ông Trần Minh T (em ruột bà C) ngăn cản không cho mở rộng lộ ngang 06m mà chỉ cho mở rộng một phần, hiện nay do bà Các đã chết nên ông T đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Do đó, Chùa Khánh Long A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 124,9m².

Bản án sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và bản án phúc thẩm số 434/2022/DSPT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc yêu cầu ông Trần Minh T trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m². Buộc ông Trần Minh T và gia đình giao trả cho Chùa Khánh Long A phần diện tích đất 151,4m² đất tọa lạc tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu".

Đối với các tài sản trên diện tích đất tranh chấp nói trên Chùa Khánh Long A không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết. Đến khi thi hành án ông T không đồng ý để Chùa tháo dỡ 35 trụ xi măng nên phát sinh tranh chấp. Nay Chùa Khánh Long A yêu cầu ông Trần Minh T và gia đình ông T di dời 35 trụ xi măng và tháo dỡ một phần nhà bếp ngang 0,8m x dài 06m trên phần quyền sử dụng đất đã được tuyên giao trả cho Chùa.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Minh T là chị Trần Hồng O trình bày: Năm 1999, bà C không có chuyển nhượng phần diện tích đất nào cho Chùa Khánh Long A,

bà C có hiến cho Chùa phần diện tích ngang 1,5m, dài hết đất của gia đình để Chùa làm lộ. Khi tiến hành làm lộ thì Chùa chỉ làm ½ chiều ngang diện tích đất được gia đình ông T hiến cho (0,75m), phần còn lại là của các hộ dân. Đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa 91, thửa 92 trước đó bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2010 bà C đã làm hợp đồng tặng cho ông T phần diện tích đất tại thửa 91 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử phúc thẩm ông Trần Minh T không khiếu nại bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, diện tích đất tranh chấp ông T đã thỏa thuận giao cho chùa trong giai đoạn thi hành án của các bản án nêu trên và thi hành án xong. Các trụ xi măng do ông T cặm không thuộc đất tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc buộc ông T tháo dỡ một phần nhà tạm và 35 trụ xi măng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận ý kiến được.

Từ nội dung trên bản án số 128/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa Khánh Long A đối với bị đơn ông Trần Minh T.

Buộc ông Trần Minh T, bà Trương Thị N di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thửa 92, tờ bản đồ số 14, đất tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024 ông Trần Minh T kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm.

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 phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của của đương sự nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Phiên toà hôm nay, đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyềnn lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh T, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

Nguyên đơn Chùa Khánh Long A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh T tháo dỡ, di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m^2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124, 9m2 tại thừa 92, tờ bản đồ số 14, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phía bị đơn ông Trần Minh T xác định đối với diện tích đất tranh chấp ông T đã thỏa thuận giao cho chùa trong giai đoạn thi hành án của các bản án nêu trên và thi hành án xong. Các trụ xi măng do ông T cặm không thuộc đất tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A về việc buộc ông T tháo dỡ một phần nhà tạm và 35 trụ xi măng trên đất.

Xét thấy, tại bản án dân sự phúc thẩm số 434/2022/DS-PT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Chùa Khánh Long A với bị đơn ông Trần Minh T đã tuyên xử:

Buộc ông Trần Minh T, và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Hồng C gồm: Bà Trần Thị Khải Hoàn, Bà Trần Thị Hồng Nhung; Bà Trần Thị Hồng Hoa; Ông Trần Minh Trí; bà Trần Thị Hồng Mi giao trả cho Chùa Khánh Long A phần diện tích đất 151,4m² (Trong đó: Phần diện tích 26, 5m2 đất tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 do ông Trần Minh T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 124,9m2 đất tại thừa 92, tờ bản đồ số 14 do bà Trần Thị Hồng C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.” (Có tứ cạnh kèm theo).

Sau khi xét xử phúc thẩm, các đương sự không khiếu nại theo thủ tục tái thẩm, giám đốc thẩm, bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và bản án dân sự phúc thẩm số 434/2022/DSPT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật.

Theo đó, ông T và gia đình ông T có nghĩa vụ thực hiện giao trả diện tích đất tranh chấp nêu trên cho Chùa Khánh Long A. Đối với các tài sản trên đất là 35 trụ xi măng, tuy ông T xác định không thuộc đất tranh chấp nhưng căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018 và ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thể hiện trên đất tranh chấp có 35 trụ xi măng. Như vậy có căn cứ xác định trên đất tranh chấp có 35 trụ xi măng do ông T cặm.

Các trụ xi măng là tài sản của ông T, bà Nga đồng thời là tài sản di dời được nên căn cứ Điều 163, 164, 169 cảu Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc ông T, bà Nga di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thừa 92, tờ bản đồ số 14, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ không chấp kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 182/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Ghi nhận quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 1.950.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Chùa Khánh Long A được chấp nhận nên ông Trần Minh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.950.000 đồng. Chùa Khánh Long A đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông ông T trả cho Chùa Khánh Long A 1.950.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Minh T được miễn do người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

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 ông Trần Minh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa Khánh Long A đối với bị đơn ông Trần Minh T.

Buộc ông Trần Minh T, bà Trương Thị N di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thừa 92, tờ bản đồ số 14, đất tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 1.950.000 đồng, buộc ông Trần Minh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chùa Khánh Long A đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông ông T trả cho Chùa Khánh Long A 1.950.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Chùa Khánh Long A về việc yêu cầu ông Trần Minh T tháo dỡ một phần nhà bếp ngang 0,8m x dài 06m.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Minh T được miễn do người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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, 7a 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thanh Dũng **Giang Thị Cẩm Thúy** **Lê Thanh Hùng**

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 17 tháng 03 năm 2025.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 191/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chùa Khánh Long A. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (Pháp danh: Thích Giác Tòng), sinh năm 1952 - Trụ trì Chùa Khánh Long A.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa Khánh Long A: Ông Nguyễn Thanh Giang, sinh ngày 01/4/1989. Địa chỉ: Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Chùa Khánh Long A: Bà Tạ Nguyệt Thanh là Luật sư Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt Thanh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh T: Chị Trần Hồng O, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị N. Địa chỉ: Số 16/370A, Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử thống nhất biểu quyết 3/3, quyết định các vấn đề của vụ án như sau:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa Khánh Long A đối với bị đơn ông Trần Minh T.

Buộc ông Trần Minh T, bà Trương Thị N di dời 35 trụ xi măng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 151,4m², trong đó gồm diện tích 26.5m2 tại thửa 91, tờ bản đồ số 14 và diện tích 124,9m2 tại thửa 92, tờ bản đồ số 14, đất tại Khóm T, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 1.950.000 đồng, buộc ông Trần Minh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chùa Khánh Long A đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông ông T trả cho Chùa Khánh Long A 1.950.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Chùa Khánh Long A về việc yêu cầu ông Trần Minh T tháo dỡ một phần nhà bếp ngang 0,8m x dài 06m.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Minh T được miễn do người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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, 7a 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.

Biên bản nghị án kết thúc lúc giờ phút ngày 17 tháng 03 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thanh Dũng **Giang Thị Cẩm Thúy** **Lê Thanh Hùng**