

Bản án số: 92/2025/DS-PT

Ngày: 17/4/2025

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất (đòi đất cho ở nhờ)”.

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Hưng và ông Nguyễn Hoàng Thám.

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

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

Trong các ngày 11 tháng 4 năm 2025 và ngày 17 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2025/TLPT- DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất (đòi đất cho ở nhờ)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2025/QĐ-PT, ngày 06 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 92/2025/QĐ-PT, ngày 25 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn V, sinh năm 1950; (có mặt)

Bà Cao Thị Thu H, sinh năm 1958;

Cùng cư trú: Số C, Nguyễn Tri P, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Cao Thị Thu H: Ông Trần Thanh S, sinh năm 1989; nơi cư trú: Số C, Nguyễn Tri P, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang làm đại diện (giấy uỷ quyền ngày 11/11/2024, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1965; (có mặt)

Bà Ngô Thị Thanh T, sinh năm 1967; (vắng mặt khi tuyên án)

Cùng cư trú: Tổ 13, Triệu Thị T1, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Văn M, sinh năm 1992; nơi cư trú: T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Trần Văn V trình bày:

Vào năm 1999, vợ chồng ông (bà Cao Thị Thu H) có nhận chuyển nhượng của ông La Thanh N với diện tích 3.700m² (tầm cát) nhưng thực tế hơn 4.000m², với giá là 65.286.000 đồng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/5/1999, bà Cao Thị Thu H được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là UBND thị xã T), tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.627m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông N, do có mối quan hệ bà con dòng họ nên vợ chồng ông có cho vợ chồng ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T về ở nhờ trên đất với tinh thần giúp đỡ, không có lập văn bản, hợp đồng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có thỏa thuận thời gian cho ở nhờ, khi nào cần lấy lại đất thì vợ chồng ông B di dời nhà và cũng không có thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ. Khi cho ở nhờ có nói miệng với vợ chồng ông B cất nhà tạm bằng gỗ, lợp lá để ở, nuôi cá và canh tác đất xung quanh vợ chồng ông B đã thuê mướn, đến khoảng năm 2002 vợ chồng ông B cất nhà kiên cố, khi đó chúng tôi có báo với Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là UBND phường L) xử lý, kết quả xử lý như thế nào ông không nắm rõ.

Quá trình sử dụng thửa đất số 1, 2, ông V và bà H chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc N1 diện tích 500m² vào ngày 30/9/2003; chuyển nhượng cho ông Trương Thành Q diện tích 500m² vào ngày 22/4/2004; tặng cho Trần Thanh S diện tích 1.000m² vào ngày 05/10/2009; tặng cho con Trần Thị Thanh H1 500m²; một phần nằm trong quy hoạch khu đô thị S nên diện tích còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là 491,1m² trong đó có diện tích căn nhà ông B, bà T đang sinh sống.

Ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H cùng yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T và anh Trần Văn M di dời nhà trả lại diện tích đất cho ở nhờ theo kết quả đo đạc thực tế là 98,2m² một phần nằm trong diện tích 491,1m² thuộc thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự nguyện hỗ trợ di dời cho gia đình ông Trần Văn B với số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Cao Thị Thu H, anh Trần Thanh S trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn V, không trình bày bổ sung gì thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T cùng trình bày:

Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của vợ chồng ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H nhận chuyển nhượng của ông La Thanh N vào năm 1999, đến khoảng tháng 7/8/1999 vợ chồng ông V thấy hoàn cảnh của vợ chồng ông B, bà T khó khăn nên cho ở nhờ nhằm mục đích quản lý (trông coi hầm cá), gìn giữ đất và để gần gũi, tới lui với Di của ông B (là mẹ của ông V), tại thời điểm cho ở nhờ đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Thu H đứng tên. Do anh em bạn dì ruột với nhau nên khi cho ở nhờ hai bên chỉ nói miệng, không có lập giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian cho ở nhờ và cũng không có thỏa thuận gì khác.

Khi về ở, ông B và bà T cất căn nhà gỗ tạm, đến năm 2003 do căn nhà xuống cấp và bị nước ngập nên ông bà xây cất lại, khi cất nhà, ông V có báo chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là UBND phường L) mời làm việc là không cho ông B, bà T cất nhà kiên cố vì đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông V, khi làm việc không có lập biên bản hoặc xử phạt vi phạm hành chính, chính quyền địa phương chỉ kêu gọi (nói miệng) cho ông bà cất nhà gỗ, cuốn bó nền, không được cất nhà kiên cố, khi xây bó nền có hỏi ý kiến của vợ chồng ông V, vợ chồng ông V đồng ý nên ông bà cất nhà ở như hiện nay, có kết cấu: khung gỗ, vách tường, mái lợp tol, nền lót gạch men, diện tích ngang khoảng 4,5m, dài 12m, theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích căn nhà đang sử dụng có tổng diện tích 98,2m².

Ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H với lý do gia đình ông bà không có chỗ ở khác, không có điều kiện kinh tế mua nền khác để ở, di dời nhà trả lại đất cho vợ chồng ông V, bà H. Ông bà không đồng ý nhận số tiền tự nguyện hỗ trợ từ vợ chồng ông V và đồng ý nhận chuyển nhượng lại diện tích đất đang ở nhờ với giá là 1.000.000 đồng/m², không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn M: Quá trình giải quyết vụ án, thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T, không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 146, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H.

Buộc ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T và anh Trần Văn M có trách nhiệm di dời căn nhà để trả lại đất có tổng diện tích 98,2m² tại các điểm mìa 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 3 thuộc thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 7, một phần nằm trong diện tích 491,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang cho ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T2 lập ngày 09/4/2024).

2. Ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T và anh Trần Văn M được quyền lưu cư tại căn nhà hiện nay trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H cho ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để di dời nhà.

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

Ngày 26/11/2024 bị đơn ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án sơ thẩm 05/2024/DS - ST ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, cho ông, bà được tiếp tục sử dụng phần đất và căn nhà gắn liền với diện tích đất 98,2m², thuộc một phần diện tích 491,1m² thửa số 1, thửa số 2, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Ông, bà đồng ý trả giá trị phần đất cho ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H số tiền 98.200.000 đồng, tương đương 1m²/1.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tự nguyện hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền tháo dỡ, di dời là 30.000.000 đồng.

Bị đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, với lý do Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với giá trị nhà của ông B, bà T, chưa xem xét công sức quản lý giữ gìn tài sản cho ông V, bà H; yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng cho ông, bà được tiếp tục sử dụng phần đất và căn nhà gắn liền với diện tích đất 98,2m², thuộc một phần diện tích 491,1m² thửa số 1, thửa số 2, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Ông, bà đồng ý trả giá trị phần đất cho ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H số tiền 98.200.000 đồng, tương đương 1m²/1.000.000 đồng.

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

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

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST, ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu Các phần Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T có đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông M.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tự nguyện hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ, di dời cho bị đơn với số tiền 30.000.000 đồng; bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T, anh Trần Văn M di dời nhà trả lại diện tích đất 98,2m² nằm trong tổng diện tích 491,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự nguyện hỗ trợ tiền di dời 50.000.000 đồng. Xét thấy theo kết quả đo đạc ngày 08/4/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh T2 thể hiện: Thửa: 1(thửa tạm) diện tích 98,2m², các điểm mìa 2,7,8,9,10,11,12,3, nằm trong tổng diện tích 491,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà H; ông B, bà T thừa nhận ông, bà đang sử dụng ở nhờ trên đất của ông V, bà H có nguồn gốc do Trần Văn V và bà Cao Thị Thu H có nhận chuyển nhượng đất của ông La Thanh N, hai bên có làm Giấy mua bán đất ngày 20/3/1999, đến ngày 18/5/1999 ông V, bà H được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thị xã T), tỉnh An Giang cấp một phần diện tích đất trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0612.QSDĐ/aD với diện tích 3.627m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Ý kiến của ông B, bà T, ông M không đồng ý di dời nhà trả đất cho ông V, bà H vì không có điều kiện kinh tế để mua nền đất khác để ở, đồng ý nhận chuyển nhượng lại diện tích đất đang ở với giá là 1.000.000 đồng/m².

Nhận thấy, mặc dù ông V, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 491,1m² trong đó có căn nhà ông B, bà T đang sinh sống (tổng diện tích là 98,2m²), nhưng diện tích đất này có nguồn gốc nhận

chuyển nhượng hợp pháp, đúng quy định của pháp luật và đã được ông V, bà H sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay, theo biên bản xác minh ngày 18/10/2024, được Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T xác nhận như sau: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H nhận chuyển nhượng của ông La Thanh N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có cho vợ chồng ông B, bà T ở nhờ, ban đầu cất nhà tạm, sau đó có xây cất nhà kiên cố, Ủy ban nhân dân phường L không cho phép xây dựng nhưng ông B, bà T tiến hành sửa chữa, xây cất căn nhà như hiện nay.

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông B, bà T kháng cáo với nội dung chưa xem xét đối với giá trị căn nhà của ông B, bà T và ông, bà có công quản lý giữ gìn tài sản cho ông V, bà H, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho ông, bà được tiếp tục sử dụng phần đất và căn nhà gắn liền với diện tích đất 98,2m², thuộc một phần diện tích 491,1m² thửa: 1, thửa: 2, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Ông, bà đồng ý trả giá trị phần đất cho ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H số tiền 98.200.000 đồng, tương đương 1m²/1.000.000 đồng, ông V không đồng ý vì nếu nhận lại giá trị đất thì một phần diện tích đất còn lại manh mún khó sử dụng.

Bị đơn ông B, bà T kháng cáo cung cấp 01 tờ xác nhận của những người dân xác nhận ông B, bà T hiện chỉ có 01 căn nhà để ở, không có căn nhà nào khác. Tuy nhiên, tại phiên toà ông B, bà T trình bày, ông bà có thuê đất để trồng hoa màu gần vị trí đất ở của ông V, bà H, có nhà tạm dùng để sử dụng phục vụ cho việc trồng trọt, ngoài ra ông, bà còn có 08 công đất ruộng (cha mẹ vợ cho 03 công và mua được 5 công). Ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 315.0m², thửa 90, tờ bản đồ số 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07432 cấp ngày 10/6/2011 mang tên Trần Văn B, Ngô Thị Thanh T. Hiện nay gia đình ông B, bà T đang sinh sống trong căn nhà ở nhờ trên đất ông V, bà H gồm có ông, bà và con trai tên Ngô Văn M1 đã trưởng thành tự lập được. Như vậy, theo lời trình bày của ông B, bà T tại phiên toà nhận thấy ông B, bà T có đủ điều kiện để tạo lập nơi ở mới.

Ngoài ra, ông B, bà T còn thừa nhận ông, bà cất nhà tạm vào năm 1999, đến năm 2003 do nhà bị xuống cấp nên ông, bà có cất lại nhà, việc này ông V, bà H biết và báo chính quyền địa phương có xuống làm việc với ông, bà và không cho ông, bà cất nhà kiên cố, vì đất này đất ở nhờ. Tại cấp sơ thẩm ông B, bà T cũng không có yêu cầu công sức tu bổ, giữ gìn, cải tạo đất nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết. Tại phiên tòa ông B, bà T cũng thừa nhận kết cấu căn nhà nền lát gạch men dài, sàn gỗ, mái tole, khung gỗ tạp, vách tole + bê tông xây cao 01m nhưng hiện nay các khung gỗ, cột đã mục và xuống cấp, hư hại nhiều.

Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ di dời cho bị đơn với số tiền là 30.000.000 đồng, nhưng bị đơn không chịu nhận mà đề nghị nguyên đơn phải cho một nền nhà khác mới chịu di dời, nguyên đơn không đồng ý. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy, cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H là có căn cứ. Bị đơn ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ có giá trị pháp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T. Ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn về hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ di dời cho bị đơn số tiền là 30.000.000 đồng. Sửa bản án sơ thẩm về việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ di dời cho bị đơn.

[3] Các nội dung khác của Quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 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. Ông B, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148; Điều 313 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 29 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 20/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ di dời cho bị đơn với số tiền là 30.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 146, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H.

Buộc ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T và anh Trần Văn M có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà và các vật kiến trúc, cây trồng khác (nếu có) có trên đất để trả lại cho ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H tổng diện tích 98,2m² đất được xác định tại các điểm mìa 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 3 thuộc tờ bản đồ số 7, thửa: 1, thửa: 2, một phần nằm trong diện tích 491,1m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An

Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T2 lập ngày 09/4/2024.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T2 lập ngày 09/4/2024).

2. Thời gian lưu cư của ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T và anh Trần Văn M là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực.

3. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời của ông Trần Văn V, bà Cao Thị Thu H cho ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T với số tiền là 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn B, bà Ngô Thị Thanh T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B và bà Ngô Thị Thanh T được nhận lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, biên lai thu số 0008894 ngày 27/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thị xã Tân Châu;
- Chi cục THA-DS thị xã Tân Châu;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Dương sự.

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

Đào Nữ Ngọc Lan

