

Bản án số: 78/2025/DS-PT

Ngày: 02/4/2025

V/v Tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất (ranh đất)”

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Linh và bà Đinh Thị Thu Hằng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLPT- DS ngày 09 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024; Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 19/2024/QĐ-ST, ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 73/2025/QĐ-PT, ngày 07 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Minh C, sinh ngày 29/9/1969; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

2.2. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

2.3. Anh Trần Thanh K, sinh năm 2000; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

2.4. Anh Trần Thanh K1, sinh năm 2012; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

2.5. Ông Trần Thanh B, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

2.6. Bà Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

2.7. Anh Trần Quốc S, sinh năm 1998; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

2.8. Chị Trần Thị Mỹ D, sinh năm 2004; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Trần Công S1, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1963; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

3.4. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ F, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị Mỹ D1, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ F, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Trần Minh C trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Do cha ông tên Trần Văn V để lại cho ông theo “Tờ chúc ngôn truyền ý của ông Trần Văn V lập ngày 20/3/1994”. Ông sử dụng ổn định từ khi cha cho đất đến nay. Năm 2020 ông Trần Công N3 phát sinh tranh chấp đất với ông và đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết. Đến ngày 08-6-2022 ông được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 622148, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980, diện tích 730,6m². thửa đất số 305, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 430,6m². Đất tọa lạc thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K2: Cặp ranh đất của ông là đất của bà Nguyễn Thị K2 được UBND huyện C, tỉnh An Giang

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-7-2012 số phát hành BĐ 601424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07724, diện tích 735m². thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 135m². Đất tọa lạc ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

Năm 2006 ông có cho bà K2 cất 01 căn nhà có kết cấu nóng đá, sàn lát ván, khung cột gỗ, vách ván, mái lợp ngói; lấn sang phần đất của ông ngang 2,5m, dài 12m; hai bên có thỏa thuận khi nào ông cần thì di dời trả lại đất. Năm 2022 bà K2 chết để lại căn nhà này cho con trai tên Trần Ngọc T, con dâu tên Trần Thị Kim N, 02 cháu nội tên Trần Thanh K, Trần Thanh K1 cùng với con trai tên Trần Thanh B quản lý, sử dụng.

Cũng năm 2006 ông có cho con trai bà K2 tên Trần Ngọc D2 cất 01 căn nhà có kết cấu nóng đá, sàn lát ván, khung cột gỗ, vách tole, mái lợp tole; lấn sang phần đất của ông ngang 1m, dài 10m; hai bên có thỏa thuận khi nào ông cần thì di dời trả lại đất. Ông D2 chết để lại căn nhà này cho vợ tên Nguyễn Thị Như Ý, 02 con tên Trần Quốc S, Trần Thị Mỹ D quản lý, sử dụng.

Việc tranh chấp: Năm 2023 do có nhu cầu sử dụng phần đất để chia cho các con cất nhà nên ông có yêu cầu phía gia đình bà K2 di dời nhà trả lại đất, nhưng ông T, ông B, bà Ý không đồng ý di dời nhà trả lại đất. Ông khiếu nại đến UBND thị trấn A yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Nay ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, yêu cầu ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B và những người thuộc hàng thừa kế của bà K2 di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm ngang 2,5m, dài 12m và bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm ngang 1m, dài 10m theo đo đạc thực tế khi Tòa án giải quyết tranh chấp.

Bị đơn ông Trần Thanh B trình bày:

Nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ ông là ông Trần Văn M, sinh năm 1932, chết năm 1991 và mẹ ông là bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1937, chết năm 2022; cha mẹ ông có tất cả 8 người con gồm Trần Thị L, Trần Công S1, Trần Thị N1, Trần Thị N2, Trần Ngọc D2, sinh năm 1966, chết năm 2005, Trần Thị Mỹ D1, Trần Ngọc T, Trần Thanh B; ông D2 có vợ tên Nguyễn Thị Như Ý và 2 con tên Trần Quốc S, Trần Thị Mỹ D.

Vào khoảng năm 1969, cha mẹ ông được cha mẹ cho đất cất nhà ở, nhà sàn bằng gỗ thao lao, lợp tipro xi măng ngang 5m dài 12m. Sát ranh đất của bà K2 là đất của ông Trần Minh C.

Năm 2012, bà K2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 601424 số vào sổ cấp GCN: CH07724 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/7/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1937, diện tích 735m², thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 135m²; đất tọa lạc ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Vào thời điểm làm giấy tờ đất căn nhà của bà K2 không có sự

thay đổi nào, ông C cũng đồng ý ký tên tứ cận để bà K2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017, ông C cho rằng bà K2 cất nhà lấn sang đất của ông C và yêu cầu bà K2 trả lại 30m², ngang 2,5m dài 12m. Điều này thật vô lý vì nhà bà K2 cất từ năm 1969. Do đó, ông không đồng ý trả cho ông C diện tích đất 30m². Tại phiên tòa ông trình bày do hoàn cảnh khó khăn không có điều kiện di dời, mặc dù biết là nhà cha mẹ cất vượt qua ranh đất bà K2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu có điều kiện ông sẽ di dời nhà cho đúng ranh đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Như Ý trình bày:

Vào năm 1999, mẹ chồng là bà Nguyễn Thị K2 có cho vợ chồng bà 01 nền nhà để cất nhà ở ngang 3,5m dài 8m, nhà sàn, lợp tole, vách tole; vị trí nhà nằm sát ranh đất ông Trần Minh C. Khi cất nhà có ông C, chồng bà là ông Trần Ngọc D2 đã chết cùng với anh chồng là Trần Công S1, Trần Minh C căn dây đo đạc để cất nhà.

Năm 2012, bà K2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 601424 số vào sổ cấp GCN: CH07724 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/7/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1937, diện tích 735m², thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 135m²; đất tọa lạc ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Vào thời điểm làm giấy tờ đất căn nhà của bà không có sự thay đổi nào, ông C cũng đồng ý ký tên tứ cận để bà K2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017, ông C cho rằng bà cất nhà lấn sang đất của ông C và yêu cầu bà trả lại 10m², ngang 1m dài 10m.

Năm 2019, do nhà xuống cấp, hư hỏng, dột nát. Cha nhà thờ A đến xem xét và hỗ trợ bà sửa lại nhà, ông C đứng ra ngăn cản và buộc bà phải làm cam kết trả lại đất lấn chiếm sau 2 năm (năm 2021). Điều này thật vô lý vì nhà bà cất từ năm 1999, còn nguyên hiện trạng. Do đó, bà không đồng ý trả cho ông C diện tích đất 10m². Tại phiên tòa bà trình bày do hoàn cảnh khó khăn không có điều kiện di dời, mặc dù biết là nhà của bà cất vượt qua ranh đất bà K2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu có điều kiện bà sẽ di dời nhà cho đúng ranh đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Công S1 trình bày:

Vào khoảng năm 1969, mẹ ông là bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1937, chết năm 2022, được cha mẹ cho đất cất nhà ở, nhà sàn bằng gỗ thao lao, lợp tipro xi măng ngang 5m dài 12m. Sát ranh đất của bà K2 là đất của ông Trần Minh C.

Vào năm 1999, bà K2 có cho con trai là Trần Ngọc D2, sinh năm 1966, chết năm 2005 và con dâu là Nguyễn Thị Như Ý 01 nền nhà để cất nhà ở ngang 3,5m dài 8m, nhà sàn, lợp tole, vách tole; vị trí nhà nằm sát ranh đất ông Trần Minh C. Khi cất nhà có ông C, ông D2 căn dây đo đạc để cất nhà.

Năm 2012, bà K2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 601424 số vào sổ cấp GCN: CH07724 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/7/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1937, diện tích 735m², thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 135m²; đất tọa lạc ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Vào thời điểm làm giấy tờ đất căn nhà của bà K2 không có sự thay đổi nào, ông C cũng đồng ý ký tên tứ cận để bà K2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017, ông C cho rằng bà K2 cất nhà lấn sang đất của ông C và yêu cầu bà K2 trả lại 30m², ngang 2,5m dài 12m, bà Ý cất nhà lấn sang đất của ông C và yêu cầu bà Ý trả lại 10m², ngang 1m dài 10m. Điều này thật vô lý vì nhà bà K2 cất từ năm 1969, ông D2 và bà Ý cất nhà năm 1999. Do đó, ông không đồng ý trả cho ông C diện tích đất 30m² và 10m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Các Điều 266, 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Khoản 3 Điều 155; Các Điều 649, 650, 651, 652 và Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 24 Điều 3, Điều 12, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C.

[2] Buộc ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà của bà Nguyễn Thị K2 có kết cấu: Sàn ván, nóng đá, khung cột gỗ, vách ván, mái lợp fibro xi măng và vách tole trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 15,6m² tại các điểm: 77,83,95,96; nhà vệ sinh có kết cấu: Xây bó nền gạch bông, vách xây gạch, mái lợp tole và phần đất có diện tích 1,4m² tại các điểm: 24,81,94 của Bản đồ hiện trạng ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang.

[3] Buộc bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà của ông Trần Ngọc D2, bà Nguyễn Thị Như Ý có kết cấu: Sàn ván, nóng đá, khung cột gỗ, vách tole, mái lợp tole trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 8,7m² tại các điểm: 16,17,18,19,91,92 của Bản đồ hiện trạng ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang.

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

Ngày 29/11/2024 bị đơn ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Bản án sơ thẩm 124/2024/DS - ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, cho ông, bà một thời gian nhất định, ít nhất 3 năm, đồng thời yêu cầu ông C hỗ trợ chi phí di dời và cất lại nhà để chúng tôi có nơi ở ổn định, làm ăn sinh sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Ông Trần Minh C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý cho thời gian lưu cư trên đất là 03 tháng.

Bị đơn: Ông Trần Thanh B và bà Trần Thị Như Ý1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, xin thời gian 3 năm để di dời, hiện nay do hoàn cảnh khó khăn và đề nghị ông C hỗ trợ tiền di dời.

Ông Trần Ngọc T xin ông C cho thời gian 03 năm để di dời vì hiện nay hoàn cảnh khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Công S1 xin thời gian 3 năm để di dời, hiện nay hoàn cảnh khó khăn.

- 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: Ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý kháng cáo yêu cầu xin được ở 03 năm nữa để có thời gian tháo dỡ di dời nhà trả đất và đề nghị ông C hỗ trợ chi phí di dời nhà nhưng ông C không đồng ý nên không có cơ sở xem xét chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông C đồng ý cho các bị đơn được quyền lưu cư 3 tháng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông C. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thành B1 và bà Nguyễn Thị Như Ý; sửa bản án sơ thẩm số 124/DSST/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh C cho các bị đơn thời hạn lưu cư 3 tháng. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý 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, bị đơn gồm các ông, bà: Trần Kim N, Trần Thanh K, Trần Thanh K1, Trần Quốc S, Trần Thị Mỹ D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Trần Thị L, Trần Thị N1, Trần Thị N2, Trần Thị Mỹ D1 đều 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 các ông, bà N, K, K1, S, D, L, N1, N2, D1.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn Trần Thanh B và Nguyễn Thị Như Ý, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Ông C trình bày, do cha ông tên Trần Văn V để lại và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980 ngày 08/6/2022, diện tích 730,6m². thửa đất số 305, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 430,6m². Đất tọa lạc thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang mang tên Trần Minh C.

Bà Nguyễn Thị K2 được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 601424, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07724 ngày 28/7/2012, diện tích 735m², thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 135m². Đất tọa lạc ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang; hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 23/7/2012 thể hiện trên đất có 08 căn nhà, trong đó có 3 căn nhà cát lấn sang ranh đất thửa đất số 108 nay là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 4. Quá trình sử dụng đất bà K2 đã tháo dỡ 1 căn nhà, chỉ còn lại 2 căn nhà là nhà của bà K2 và nhà ông D2, bà Ý cát lấn sang ranh đất thửa đất số 108.

Như vậy, xác định cả ông C, bà K2 đã được xác lập quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Năm 2022 bà Nguyễn Thị K2 chết, đất và nhà thuộc quyền sử dụng của bà K2 hiện do các con bà K2 đang quản lý sử dụng.

[2.2]. Về tháo dỡ di dời nhà trả lại đất: Nguyên đơn ông Trần Minh C đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp, phía các bị đơn cùng những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị K2 (chết) cũng thừa nhận có sử dụng đất cát nhà lấn sang phần đất của nguyên đơn, các bên có thỏa thuận hứa thời gian sẽ trả đất, nhưng các bên không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Tại bản đồ hiện trạng ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang thể hiện: Tại các điểm 24,81,94 có diện tích 1,4m² và tại các điểm 77,83,95,96 có diện tích 15,6m² là phần căn nhà của bà K2 (chết) cát lấn sang đất của ông C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980, thửa 305, tờ bản đồ số 4 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2022 mang tên Trần Minh C. Tại các điểm: 16,17,18,19,91,92 có diện tích 8,7m² là phần căn nhà của bà Ý cát lấn sang đất của ông C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH11980, thửa 305, tờ bản đồ số 4 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2022 mang tên Trần Minh C.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận có cất nhà lấn chiếm ranh đất của nguyên đơn. Nay nguyên đơn ông C yêu cầu các ông, bà hiện đang sinh sống trong căn nhà bà K2 gồm: T, N, K, K1, B và những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của bà K2 gồm các ông, bà: L, S1, N1, N2, D1, S, D và các ông, bà gồm: Nguyễn Thị Như Ý, Trần Quốc S, Trần Thị Mỹ D là những người sinh sống trong nhà của ông D2 (chết) phải tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm theo bản đồ hiện trạng ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang đã trích đo.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện diện tích $98,9m^2$ tại các điểm 24,82,83,77,76,28,27,26,25,81,24 (bản đồ hiện trạng ngày 07/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh An Giang) là căn nhà bà của Nguyễn Thị K2 hiện ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1 và ông Trần Thanh B đang quản lý, sử dụng có kết cấu: Sàn nóng đá, sàn ván, khung cột gỗ, mái lợp tole (fibro xi măng), vách ván, vách tole và nhà vệ sinh xây bó nền gạch bông, vách xây gạch, mái lợp tole, có thể tháo dỡ, di dời được và tại các điểm 15,16,17,18,19,84 có diện tích $28,2m^2$ là căn nhà của bà Nguyễn Thị Như Ý, hiện bà Ý, anh Trần Quốc S và chị Trần Thị Mỹ D đang quản lý sử dụng có kết cấu: Nóng đá, sàn ván, khung cột gỗ, vách lợp, mái lợp tole, có thể tháo dỡ di dời được.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các ông, bà Trần Ngọc T, Trần Thanh B, Nguyễn Thị Như Ý, Trần Công S1 thừa nhận phần căn nhà bà K2 (chết) và nhà bà Ý có cất nhà lấn ranh đất của ông Trần Minh C. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh C buộc ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ di dời tháo dỡ trả lại diện tích đất $15,6m^2$, nhà vệ sinh diện tích $1,4m^2$ và buộc bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà của ông Trần Ngọc D2, bà Nguyễn Thị Như Ý trả lại diện tích $8,7m^2$ cho ông Trần Minh C (theo bản trích đo địa chính ngày 07/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh An Giang) là có căn cứ.

Ông Trần Thanh B, bà Nguyễn Thị Như Ý kháng cáo yêu cầu xin cho thời gian ít nhất 3 năm để có điều kiện di dời nhà trả đất cho ông C và đề nghị ông C hỗ trợ tiền di dời, không xác định số tiền yêu cầu, tại phiên tòa ông C không đồng ý. Tuy nhiên, ông C đồng ý cho thời gian được lưu cư 3 tháng, do vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông C. Bên cạnh đó ông B, bà Ý kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông B, bà Ý không cung cấp được chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà Ý.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có thiếu sót như sau: Phần Quyết định của Bản án tuyên buộc tháo dỡ di dời căn nhà trả đất nhưng không nêu chi tiết về thông tin diện tích đất, thửa đất là chưa chắc chắn về nội dung. Nhận thấy thiếu sót này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, chỉ nêu ra để rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên án và thời gian lưu cư 3 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[3]. Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông B, bà Ý không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang về thời gian lưu cư và cách tuyên án. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh C về cho thời hạn lưu cư 3 (ba) tháng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C.

2. Buộc ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà của bà Nguyễn Thị K2 có kết cấu: Sàn ván, nóng đá, khung cột gỗ, vách ván, mái lợp fibro xi măng và vách tole trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 15,6m² thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980, ngày 08/6/2022 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Minh C tại các điểm: 77,83,95,96 và nhà vệ sinh có kết cấu: Xây bó nền gạch bông, vách xây gạch, mái lợp tole và phần đất có diện tích 1,4m² thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980, ngày 08/6/2022 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho

ông Trần Minh C đứng tên, tại các điểm: 24,81,94 (theo bản đồ hiện trạng lập ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà của ông Trần Ngọc D2, bà Nguyễn Thị Như Ý có kết cấu: Sàn ván, nóng đá, khung cột gỗ, vách tole, mái lợp tole trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 8,7m² thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11980, ngày 08/6/2022 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Minh C tại các điểm: 16,17,18,19,91,92 theo bản đồ hiện trạng lập ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang.

(Kèm theo bản đồ hiện trạng lập ngày 07/8/2024 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang).

4. Thời gian lưu cư của ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D là 3 (ba) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D phải trả lại ông Trần Minh C số tiền 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Minh C được nhận lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004423 ngày 24/8/2023 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Kim N, anh Trần Thanh K, anh Trần Thanh K1, ông Trần Thanh B, bà Trần Thị L, ông Trần Công S1, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị D1, bà Nguyễn Thị Như Ý, anh Trần Quốc S, chị Trần Thị Mỹ D phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh B và bà Nguyễn Thị Như Ý mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, mà ông, bà đã nộp theo các biên lai thu số 0007959 (của ông B) và 0007958 (của bà Ý), cùng ngày 13/12/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, 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 huyện Châu Thành;
- Chi cục THA-DS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Đào Nữ Ngọc Lan

