

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 95/2025/DS-PT
Ngày 21 tháng 4 năm 2025
“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản (nhà), quyền sở hữu tài sản*”

**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: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh AG.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân: Bà Lương Thị Hương- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 21 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản (nhà), quyền sở hữu tài sản*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 386/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2025/QĐXX-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Hà Thị S, sinh năm 1937 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Bắc V, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

1.2. Bà Cam Thị K, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Thới X II, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

1.3. Ông Cam Tấn B, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực số 148/192 đường 3/2, phường Hưng L, quận NK, thành phố CT.

1.4. Ông Cam Tấn L, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Thới X II, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

1.5. Ông Cam L1, sinh năm 1967). (có mặt)

Địa chỉ: Số 104/1A, đường TNH Khóm 4, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

1.6. Bà Cam Thị Mỹ P, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 4, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

1.7. Bà Cam Th, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Thới H 2, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

1.8. Ông Cam Tấn L1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Bắc Vàng, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

1.9. Bà Cam Thị Mỹ Th1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Thới M, Phường TL, quận Ô M, thành phố CT.

Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Canm Tấn B, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1 và bà Cam Thị Mỹ Th1 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Cam L1 (theo văn bản ủy quyền được chứng nhận ngày 24/10/2022) (ĐT: 0342482589) (có mặt)

Ông Cam L1 ủy quyền cho ông Trần Ngọc Ph, sinh năm 1977, địa chỉ 51/2, đường Bùi Thị X, khóm ĐA 2, phường MX, thành phố LX, An Giang và bà Lê Thị Ngọc V, sinh năm 2000, địa chỉ khu vực Tràng Thọ B, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố CT (theo văn bản ủy quyền chứng nhận ngày 02/02/2023).(có mặt)

2. Bị đơn: Bà Cam Đ, sinh năm 1969) (có mặt)

Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (ĐT: 0918185587).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1990; địa chỉ: khóm 08, phường Châu Ph, thành phố CĐ, tỉnh AG (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12 tháng 3 năm 2025 công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh AG)(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Thiện Đ, sinh năm 1964 thuộc Văn phòng luật sư Đoàn Thiện Đ; địa chỉ: 161/7, phường Cô G, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

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

3.1. Bà Cam Ngọc V, sinh năm 1972 (ĐT: 0918685587) (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Cam Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024).

3.2. Ông Cam B, sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.3. Bà Cam Q, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Bà Cam Q ủy quyền cho bà Cam Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024).

3.4. Bà Cam Thị V, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

3.5. Bà Cam Vàng N, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 74, Rạch BB, khóm ĐA, phường ĐX, thành phố LX, An Giang.

Ủy quyền cho bà Cam Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024).

3.6. Bà Cam Tr, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Phúc L 3, phường Thạnh H, quận ThN, thành phố CT.

Ủy quyền cho bà Cam Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024).

3.7. Bà Cam Ngọc Q, sinh năm 1974 (vắng mặt)

3.8. Bà Cam Ngọc Th2, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

Bà Cam Ngọc Q và bà Cam Ngọc Th2 ủy quyền cho bà Cam Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 104/1B, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024)

Do có kháng cáo của các ông, bà Cam Đ, Cam Q, Cam Thị V, Cam B, Cam Ngọc Th2, Cao Ngọc V2, Cam Ngọc Q, Cam Vàng N, Cam Tr là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Các đồng nguyên đơn gồm ông bà Hà Thị S, Cam Thị K, Cam Tấn B, Cam Tấn L, Cam L1, Cam Thị Mỹ P, Cam Th, Cam Tấn L1, Cam Thị Mỹ Th1, Trần Ngọc Ph là người đại diện hợp pháp cho Cam L1 trình bày:

Toàn bộ căn nhà có diện tích 107,2m² (giới hạn bởi các điểm 10, 9, 8, 41, 42, 13, 12, 11) gắn liền với diện tích đất 274,8m² (giới hạn bởi các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20) do gia đình ông Cam Th3 ở định cư ổn định từ trước ngày 30/4/1975. Năm 1990, có xảy ra tranh chấp giữa ông Cam X với ông Lưu Thiện K. Ngày 27/02/1990, UBND thị xã LX ban hành quyết định số 17/QĐ.UB ngày 27/02/1990 về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư giữa ông Cam X và ông Lưu Thiện K tọa lạc tại đườngTNH, Khóm 6, phường ML. Ông Lưu Thiện K không đồng ý và tiếp tục khiếu nại Quyết định số 17/QĐ.UB ngày 27/02/1990 của UBND thị xã LX lên UBND tỉnh AG. Ngày 10/7/2000, UBND tỉnh AG ban hành Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Thiện K.

Năm 2000, cha (chồng) của các ông bà là ông Cam Th3 thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này và đã hoàn thành các loại hồ sơ kỹ thuật là Giấy đề nghị đo đạc lập hồ sơ kỹ thuật đất và mặt bằng nhà, Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất (Phần ký tứ cận xác nhận của các chủ hộ kế cận về tình hình ranh giới sử dụng đất giữa 02 bên ông Cam Đ cha của bà Cam Đ đã ký tên tứ cận không tranh chấp), Phiếu kiểm tra nghiệm thu hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hồ sơ kỹ thuật khu đất, Hồ sơ không chế và đo vẽ chi tiết (đo lập hồ sơ kỹ thuật khu đất), Bản đồ gốc, Giấy xác nhận thuế. Do năm 2000, gia đình khó khăn, không có tiền để thực hiện nghĩa vụ thuế nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2011, gia đình các ông bà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế với diện tích 275m² (đính kèm biên lai thuế). Bà Cam Đ là cán bộ của Chi cục thuế thành phố LX. Hàng năm, bà Cam Đ ký thông báo nộp thuế gửi cho các ông bà (đính kèm thông báo nộp thuế).

Năm 2011, các ông bà tiếp tục thực hiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, phía bà Cam Đ không đồng ý ký tứ cận nên các ông bà làm đơn xin cứu xét gửi UBNDphường ML tổ chức hòa giải nhưng không thành (đính kèm Biên bản) nhiều lần. Các ông bà đi nhiều lần đến UBND phường ML và Phòng Tài nguyên và Môi trường yêu cầu xem xét nhưng không được giải quyết.

Năm 2020, các ông bà được người quen cho xem Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 UBND tỉnh AG để làm căn cứ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà. Ngày 31/5/2021, các ông bà nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy tiếp nhận hồ sơ và nhận trả kết quả số 6063/21/TNHS ngày 31/5/2021 (đính kèm Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả). Ngày 04/6/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh LX cử nhân viên đến thực địa để đo đạc nhưng bà Cam Đ đứng ra ngăn cản

không cho nhân viên đo đạc thực hiện. Ngày 14/10/2021, nhân viên đo đạc tiếp tục đến thực địa lần 2 để đo đạc lập bản vẽ, tiếp nhận các mốc ranh để đo đạc. Tuy nhiên, bà Cam Đ là hộ giáp ranh đứng ra ngăn cản nên không thể đo đạc được (có kèm Biên bản về việc ghi nhận các vướng mắc trong quá trình thực hiện hồ sơ).

Ngày 14/4/2022, UBND phường ML mời Cam L1 và Cam Đ đến hòa giải nhưng hòa giải không thành do bà Cam Đ vẫn cố tình ngăn cản (đính kèm Biên bản hòa giải và tranh chấp đất đai và Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai, hòa giải không thành). Ngày 22/4/2022, các ông bà làm đơn yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố LX tổ chức thực hiện Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG. Ngày 18/7/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố LX giải thích nội dung liên quan đến Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000. Tại Biên bản làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các ông bà khởi kiện tại Tòa án để được giải quyết theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đính kèm Biên bản).

Nay, do đất và nhà là ông Cam Th3 được UBND tỉnh AG công nhận theo Quyết định 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 nhưng phía các con ông Cam D ngăn cản nên các ông bà tranh chấp và yêu cầu trả đất, nhà theo Bản trích đo ngày 08/7/2024.

Bị đơn là bà Cam Đ trình bày:

Phần đất và nhà mà nguyên đơn yêu cầu trả là của là ông Cam Minh, bà Huỳnh T. Ông Cam M và bà Huỳnh T là ông bà nội của các ông bà đã sử dụng đất, nhà trước năm 1950 và để lại cho cha mẹ bà là Cam D và Huỳnh H. Cha mẹ bà trực tiếp sử dụng và kê khai nhà đất là 600m² như Mẫu Chung ngày 09/9/1976. Lúc này, ông Cam Th3 có kê khai diện tích sử dụng là 90m². Từ năm 1994 đến nay gia đình bà có kê khai và nộp thuế nhà đất, Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đính kèm biên lai thuế) với diện tích đất ở 335,40 m².

Trong quá trình sử dụng đất, do gia đình có con đông nên khoảng năm 1980, cha và chú bà là Cam X cất gác gỗ (như gác gỗ hiện tại tại điểm 21, 22, 41, 42) để cho chị của bà là Cam Vàng N sử dụng. Sau đó, do chị Cam Vàng N lập gia đình nên cha của bà cho chị Cam L ở đến năm 2020 thì qua đời nên bà và Cam Ngọc V trực tiếp quản lý cho đến nay.

Phần nhà và đất khu nhà bếp (được giới hạn bởi các điểm 41, 12, 13, 8) do ông bà nội của bà cất trước năm 1950 để các con sử dụng chung. Các bác và cô của bà có gia đình ra ở riêng nên khu nhà bếp chỉ còn 03 gia đình sử dụng gồm gia đình ông Cam D, ông Cam Th3 và ông Cam X. Gia đình ông Cam Th3 sử dụng khu nhà bếp, đến khoảng năm 1992 cho đến nay không sử dụng nữa và chuyển về Phường TL, quận Ô M, thành phố CT sinh sống. Riêng ông Cam L1 còn cư ngụ nhưng cũng không sử dụng khu nhà bếp này. Khu nhà bếp này gia đình bà sử dụng liên tục từ thời của cha bà (từ năm 1955) cho đến nay. Gia đình ông Cam X, khoảng năm 2020 đã xây bếp riêng bên phần đất của ông Cam Xuân nên sử dụng bếp chung không thường xuyên. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1992 đến nay, không có giấy tờ chứng minh có quyền sử dụng đất, không chứng minh được bà chiếm đất từ khi nào, nguyên nhân chiếm. Khu nhà bếp được giới hạn bởi các điểm 41, 42, 13, 8 là tài sản thừa kế của ông bà nội chưa chia nên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn. Chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với phần là 8, 13, 11, 10 theo bản vẽ ngày 08/7/2024. Đối với phần có diện tích tích 158,3m² giới hạn bởi các điểm 7, 4, 5, 6 do gia đình bà quản lý sử dụng từ năm 1976 có trồng cây ăn trái, phía ông Cam L1 không ngăn cản việc trồng cây.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án xem xét cho các anh chị em của bà gồm Cam Q (Q), Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2 được tiếp tục quản lý sử dụng đối với phần đất có diện tích 158,3m² được giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 4 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng P; yêu cầu Tòa án xem xét cho các anh chị em của bà được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích được giới hạn bởi các điểm 23, A, 41, 42, B, 20 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú; yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản là căn nhà gỗ có gác gỗ được giới hạn bởi các điểm 22, 41, 42, 21 (diện tích 18,3m²) và các điểm 44, 22, 41, 42, 21, 43 (diện tích 21,8m²) cho Cam Q (Q), Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2. Đối với khu nhà bếp thuộc các điểm 41, 42, 13, 8 là tài sản thừa kế của ông bà nội là Cam M, Huỳnh T chưa chia nên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn. Bà chỉ chấp nhận yêu cầu đối với diện tích đất được giới hạn bởi các là 8, 13, 11, 10 theo Bản vẽ ngày 08/7/2024 là của vợ con của ông Cam Thận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cam B và bà Cam Ngọc V do bà Cam Đ là người được ông Cam B, bà Cam Ngọc V ủy quyền trình bày:

Ông Cam Th3 và Cam D là anh em ruột. Ông Cam L1 là con của Cam Th3. Các ông bà là con của Cam D.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với đất tranh chấp như sau:

Phần đất tại địa chỉ số 104/1B, đường TNH, phường ML, do ông bà nội của ông bà sử dụng từ trước năm 1950, chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) và để lại cho cha mẹ là Cam D, sinh năm 1933 (chết 11/10/2003) và Huỳnh Hi, sinh năm 1935 (chết 24/8/2015). Khi cha mẹ ông bà còn sống có kê khai theo Mẫu kê khai từng biển số nhà ngày 09/9/1976, 600m², diện tích đất chiếm 750m². Từ năm 1994 đến nay, gia đình ông bà kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất ở là 335,4m².

Thửa đất được xác định bởi các điểm 23, 7, 6, 5, 10, 11, 20 có diện tích 274,8m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29 có nguồn gốc như sau:

- Căn nhà gỗ thể hiện tại các điểm 22, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21 có diện tích 107,3m² là khu nhà bếp do ông bà nội của các ông bà cất trước năm 1950 để các con sử dụng chung. Lần lượt, các bác và cô của chúng có gia đình ra ở riêng nên khu nhà bếp chỉ còn 03 gia đình sử dụng chung gồm gia đình ông Cam D, gia đình ông Cam Th3 và gia đình ông Cam X. Gia đình ông Cam Th3 sử dụng khu nhà bếp đến khoảng năm 1992 thì không sử dụng nữa và chuyển về Phường TL, quận Ô M, thành phố CT sinh sống. Riêng ông Cam L1 còn cư ngụ nhưng cũng không sử dụng khu nhà bếp này. Gia đình ông Cam X sử dụng đến khoảng năm 2020 đã xây bếp riêng nên sử dụng bếp chung không thường xuyên. Do đó, khu nhà bếp này gia đình các ông bà sử dụng liên tục từ năm 1955 cho đến nay vẫn còn sử dụng.

- Trong khu đất, cha mẹ của ông bà cất căn nhà có gác gỗ thể hiện tại các điểm 22, 41, 42, 21 và 44, 22, 41, 42, 21, 43. Hiện nay, gia đình các ông bà vẫn còn ở trong nhà này.

- Đối với diện tích đất thể hiện tại các điểm 7, 6, 5, 4 do gia đình ông bà quản lý sử dụng từ trước đến nay. Trên đất, các ông bà có trồng các loại cây lâu năm như: Mít (01 cây); chùm ruột (01 cây), ổi (01 cây) cau kiểng (01 cây), vú sữa (01 cây, xoài (03 cây), dừa (02 cây) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố LX ghi nhận. Gia đình của Cam Th không có thời gian nào sử dụng đất này. Do đó, yêu cầu Tòa án xem xét cho các con của Cam D là Cam Q

(Q), Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2 được tiếp tục quản lý sử dụng đối với phần đất có diện tích 158,3m² được giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 4 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú; được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích được giới hạn bởi các điểm 23, A, 41, 42, B, 20 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph; yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản là căn nhà gỗ có gác gỗ được giới hạn bởi các điểm 22, 41, 42, 21 (diện tích 18,3m²) và các điểm 44, 42, 41, 21, 43 (diện tích 21,8m²) cho Cam Q(Q), Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam Bảnh, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2. Đối với khu nhà bếp thuộc các điểm 41, 42, 13, 8 là tài sản thừa kế của ông bà nội là Cam Minh, Huỳnh T chưa chia nên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn, các ông bà chỉ chấp nhận yêu cầu đổi đất thuộc của nguyên đơn là 8, 13, 11, 10 theo Bản vẽ ngày 07/8/2024.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 386/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 137, Điều 138 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều 26 của 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;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông bà Hà Thị S, Cam Thị K, Canm Tấn B, Cam L1, Cam Tấn L, Cam Thị Mỹ P, Cam Th, Cam Tấn L1, Cam Thị Mỹ Th1, Cam L1, Cam Th.

[1.1] Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 96, thuộc tờ bản đồ số 29, diện tích 274,8m² (được giới hạn bởi các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Ph), địa chỉ đất tại Khóm 4, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

[1.2] Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Canm Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền quản lý, sử dụng căn nhà được xây dựng với cấu trúc nền lán xi măng cộng đất, khung gỗ vuông, vách tole cộng ván cộng gạch (sàn lửng gỗ) có diện tích bằng 107,2m² được giới hạn tại các điểm: 22, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Ph).

Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Canm Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 có nghĩa vụ tháo dỡ một phần gác gỗ nằm ngoài phạm vi thửa đất 96 (tờ bản đồ số 29, giới hạn bởi các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Ph).

[1.3] Các ông bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Canm Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[1.4] Các ông bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Canm Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền sở hữu các cây trồng trên đất là: 01 cây mít chưa có trái (thuộc loại C), 01 cây chùm ruột (thuộc loại C), 01 cây ổi chưa có trái (thuộc loại C), 01 cây vú sữa chưa có trái (thuộc loại C), 02 cây xoài có trái (thuộc loại A), 01 cây xoài chưa có trái (thuộc loại C), 02 cây dừa chưa có trái (thuộc loại C).

- Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 có nghĩa vụ trả cho các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam Bảnh, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q và Cam Ngọc Th2 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 12.416.000 (mười hai triệu bốn trăm mười sáu nghìn) đồng.

[2] Buộc các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam Bảnh, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q và Cam Ngọc Th2 có nghĩa vụ di dời 01 cây cau kiểng ra khỏi thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29.

[3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Cam Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cam Ngọc V, ông Cam Bvề việc:

Yêu cầu giao các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam Bảnh, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Th2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 158,3m² được giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 4 diện tích 20,3m² được giới hạn bởi các điểm 23, A, 41, 42, B, 20 và diện tích 21,8m² được giới hạn bởi các điểm 44, 42, 41, 21, 43 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph.

Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản căn nhà gỗ có gác gỗ được giới hạn bởi các điểm 22, 41, 42, 21 (diện tích 18.3m²) và các điểm 44, 42, 41, 21, 43 (diện tích 21.8m²) cho Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2.

[4] Bà Cam Đ, ông Cam Bvà bà Cam Ngọc V có nghĩa vụ di dời để trả lại cho các ông bà Hà Thị S,Cam Thị K, Canm Tấn B, Cam L1, Cam Tấn L, Cam Thị Mỹ P, Cam Th, Cam Tấn L1, Cam Thị Mỹ Th1, Cam L1, Cam Ththửa đất 96 (tờ bản đồ số 29) và nhà gắn liền với đất như trên.

Bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V và ông Cam B được lưu cư tại nhà gắn liền với thửa đất 96, tờ bản đồ số 29 trong thời gian 06 (sáu) tháng.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph là một phần không thể tách rời của Bản án)

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng và án phí , quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 25/12/2024 các ông, bà Cam Đ, Cam Q, Cam Thị V, Cam B , Cam Ngọc Th2, Cao Ngọc Vân, Cam Ngọc Q, Cam Vàng N, Cam Tr kháng cáo Bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm số 386/2024/DS-ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện ủy quyền nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguồn gốc đất tranh chấp là phần nằm trong diện tích đất của ông Lưu Thiện Kế (cha của Lưu Thế M) đứng bộ, được ông Cam M (cha ông Cam X, bà Cam M, ông Cam Th và ông Cam Dạch) thuê lại để cất nhà ở và làm trại cưa. Việc thuê đất có làm giấy, có thời hạn và có trả tiền thuê. Trên phần đất thuê này, gồm có 04 người sử dụng theo kết quả đo đạc năm 1993 bao gồm ông Cam X, bà Cam M, ông Cam D là cha của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Cam Th3 là chồng, cha của các nguyên đơn. Để chấm dứt tình trạng thuê đất của địa chủ nên ông Cam X có vợ là bà Lương Tú Li, ông Cam D, bà Cam M và ông Cam Th3 thống nhất các mốc ranh, tiến hành kê khai theo nội dung của Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000. Các phần đất của 04 người được thể hiện rõ qua kết quả đo vẽ theo Hồ sơ không chế đo vẽ chi tiết ngày 26/5/2000. Theo Hồ sơ không chế đo vẽ chi tiết và Bản đồ gốc ngày 10/9/2001 thể hiện ông Cam D có 02 thửa đất nằm tách bạch nhau, gồm một thửa nhỏ giáp với hẻm TNH, giáp với thửa số 96 của Cam Th3 và giáp với thửa của bà Lương Tú L, thửa còn lại giáp với bà Cam M và giáp với thửa số 96 của ông Cam Th3 và giáp với Trần Thị Th2. Kết quả đo vẽ này phù hợp với nội dung xác minh kê khai quản lý sử dụng đất tại UBND phường ML của Tòa án. Bà Cam M ở trong căn nhà có số 103/5 hẻm TNH, kế tiếp là bà Lương Tú L ở tại căn nhà có số 104/1, gia đình ông Cam Yh3 có nhà và đất theo kê khai của ông Cam Th3. Hiện nay là bà Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam B ở tại nhà liền kề là số 104/1B. Vợ và con ông Cam Th3 không ở trong căn nhà 104/1A là do căn nhà xuống cấp, theo thẩm định thì giá trị còn lại chỉ có 20%. Ông Tuy nhiên, ông Cam L1 vẫn ở nhà bà Cam M là số 104/1, kế bên nhà đất tranh chấp là số nhà 104/1A. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 96, thuộc tờ bản đồ số 29, diện tích 274,8m² và căn nhà gắn liền với diện tích đất trên đất là 107,2m². Buộc bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V và ông Cam B phải có nghĩa vụ di dời, trả lại cho các nguyên đơn. Về căn nhà được cất từ trước năm 1975, quá trình mở rộng hẻm thì có một phần gác gỗ nằm ngoài hẻm công cộng khoảng 3,5m². Nguyên đơn đồng ý tháo dỡ phần gác gỗ nằm ngoại phạm vi diện tích thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29. Đối với các cây trồng trên đất, nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho phía bị đơn. Đối với lời trình bày của bà Cam Đ cho rằng do ông Cam D bị tai biến nên không thể ký tên tứ cận tại Biên bản đo đạc ngày 26/5/2000 nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, phù hợp với phạm vi khởi kiện nên bản án sơ thẩm xét xử đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tranh luận có cùng nội dung: Nguyên đơn nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện là không phù hợp với quy định của pháp luật. Về phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà của bị đơn để lại. Gia đình bị đơn sống ổn định từ trước năm 1975 đến nay, cha của bị đơn có kê khai theo Mẫu chung vào ngày 09/9/1976 là 600m² và diện tích chiếm đất là 750m², ông Th3 lúc này chỉ kê khai là 90m². Từ năm 1994 đến nay, gia đình bà Cam Đ kê khai nộp thuế nhà đất phi nông nghiệp với diện tích đất 335,4m². Phần nhà gỗ có diện tích 107,2m² là khu nhà bếp do ông nội của bà Cam Đ (ông Cam M) cất trước năm 1950 để các con sử dụng. Lần lượt các bác, cô di của bà Cam Đ có gia đình ở riêng nơi khác và nhà bếp này chỉ còn gia đình Cam D, Cam Th3 và Cam X sử dụng. Gia đình Cam Th3 sử dụng khu nhà bếp

này đến khoảng năm 1992 thì không sử dụng về quân Ô M, thành phố CT sinh sống. Ông Cam L1 còn cư ngụ nhưng không sử dụng khu nhà bếp. Gia đình ông Cam X tiếp tục sử dụng khu nhà bếp đến năm 2020 thì xây bếp riêng nên không sử dụng thường xuyên. Như vậy, phần nhà bếp gắn liền với đất được gia đình bà Cam Đ sử dụng liên tục từ năm 1995 đến nay. Ngoài ra, trong thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29, ông Cam D có xây dựng căn gác gỗ cho gia đình của mình ở và hiện nay gia đình bà Cam Đ vẫn ở đây. Đối với phần đất thuộc các điểm 7, 6, 5, 4 do gia đình bà Cam Đ quản lý, sử dụng và trồng các cây lâu năm như Biên bản xem xét thẩm định đã nêu. Gia đình ông Cam Th3 không có thời gian nào sử dụng đất này. Như vậy, toàn bộ thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29 với diện tích 274,8m² gia đình ông Cam Th3 không trực tiếp quản lý sử dụng. Ngoài ra, do ông Cam D đã bị tai biến, vệ sinh cá nhân phải nhờ người khác nên ông Cam D thể ký tên tứ cận cho ông Cam Th3. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: : Không chấp nhận kháng cáo của bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V, bà Cam Q, bà Cam Thị V, ông Cam B, bà Cam Vàng N, bà Cam Tr, bà Cam Ngọc Q, bà Cam Ngọc Th2; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 386/2024/DS-ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX để ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 tháo dỡ một phần gác gỗ nằm ngoài phạm vi thửa đất 96 (tờ bản đồ số 29) có diện tích 2,9m² được giới hạn bởi các điểm 44,23, 21, 43. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, giữ nguyên. Các phần quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, ông ,bà Cam Đ, Cam Q, Cam Thị V, Cam B, Cam Ngọc Th2, Cao Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Vàng N, Cam Tr có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Thiện Đ đã được thông báo mở phiên tòa xét xử lần thứ 2 vắng mặt, có đơn yêu cầu hoãn phiên tòa vào ngày 14 tháng 4 năm 2025 lý do vào ngày 15 tháng 4 năm 2025 phải tham gia bảo vệ phiên tòa vụ án hình sự tội cố ý gây thương tích của tòa án nhân dân huyện Tân Tr,

tỉnh Long An, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào khoản 2, Điều 227 trường hợp xin hoãn phiên tòa của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không vì sự kiện bất khả kháng, không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2] Xét đơn kháng cáo của các ông, bà Cam Đ, Cam Q, Cam Thị V, Cam Bảnh, Cam Ngọc Th2, Cao Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Vàng N, Cam Tr .Hội đồng xét xử nhận thấy Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp tại số 104/1A, đườngTNH, Khóm 4,phường ML, thành phố LX, tỉnh AG nằm trong diện tích 4.342,12m² mà theo Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lưu Thiện K (BL: 14,15). Theo Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG thì giữ nguyên hiện trạng cho các hộ đang có nhà ở trên đất, trong đó:

+ Ông Cam Xuân (chết) vợ là Lương Tú L đại diện, diện tích đất 3.700m². Trong đó nhà ở, xưởng cưa diện tích 1.109.72m²; đất trồng trồng cây ăn trái 2.590.28m² (kê khai nộp thuế sử dụng đất hằng năm là 2.300m²);

+ Bà Cam M sử dụng diện tích đất gắn liền với nhà là 111,26m²;

+ Ông Cam D sử dụng diện tích đất gắn liền với nhà là 255,86m²;

+ Ông Cam Th3 sử dụng diện tích nhà 116.05m² (kê khai nộp thuế sử dụng đất hằng năm 275m²)

Tổng diện tích đất của 04 hộ là 4.342.12m².

Theo nội dung của Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG đã xác định nguồn gốc đất là của ông Lưu Thế M (cha ông Lưu Thiện K) nhưng từ trước năm 1970 ông Lưu Thế M đã cho ông Cam M (cha ông Cam X, bà Cam M, ông Cam D và ông Cam Th3) thuê sử dụng mà các nguyên đơn tranh chấp. Nay ông Lưu Thiện Kế khiếu nại để công nhận diện tích đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG thì ông Cam Th3 là chồng, cha của các nguyên đơn được sử dụng diện tích nhà 116.05m² (kê khai nộp thuế sử dụng đất hằng năm 275m²) còn ông Cam D là cha của Cam Đ được sử dụng diện tích đất gắn liền với nhà là 255,86m². Khi còn sống vào năm 2000, ông Cam Th3 đã làm hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật khu đất thì diện tích đất ông Cam Th3 sử dụng là 275,1m² thuộc thửa đất số 165,169, thuộc tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 96, thuộc tờ bản đồ số 29); Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất có ông Cam D và bà Lương Tú L (bà L là vợ ông Cam X); Theo Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất thì đất của ông Cam Dạch là cha của Cam Đ là phần đất giáp với ông Cam Th3 không phải phần đất các bên hiện tranh chấp là 274,8m².

Căn cứ vào Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG thì vợ và con của ông Cam Thận là bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 khởi kiện yêu cầu các con của ông Cam Dạch là bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V, bà Cam Q, bà Cam Thị V, ông Cam B, bà Cam Vàng N, bà Cam Tr, bà Cam Ngọc Q, bà Cam Ngọc Th2 di dời tài sản để trả lại căn nhà có gác gỗ diện tích 107,2m² gắn liền với diện tích đất 274,8m² là có căn cứ.

Đối với gác gỗ tại các điểm 44,22,41, 42, 21, 43 có diện tích 21,8m² trong đó có 01 phần xây lấn qua hẻm công cộng tại các điểm 44,23, 21, 43 có diện tích 2,9m². Theo lời trình bày của bà Đẹp tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2024 thì gác gỗ được xây dựng vào năm 1980, gác gỗ có trước Quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG và hiện nay căn nhà gắn liền với gác gỗ đã xuống cấp nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn sử dụng gác gỗ là có căn cứ..

Đối với một phần gác gỗ xây lấn qua hẻm công cộng tại các điểm 44,23, 21, 43 có diện tích 2,9m² trong quá trình giải quyết không có ai tranh chấp và tại phiên tòa sơ thẩm ông Cam L1 là người đại diện cho nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên án nguyên đơn có nghĩa vụ tháo dỡ một phần gác gỗ nằm ngoài phạm vi tranh chấp tại các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Phú) là không chính xác vì tại các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20 là toàn bộ diện tích khu đất 274,8m². Tại phiên tòa phúc thẩm ông Cam L1 là người đại diện cho nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ phần gác gỗ xây lấn qua hẻm công cộng nên cần sửa án ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tháo dỡ phần gác gỗ xây lấn qua hẻm công cộng tại các điểm 44,23, 21, 43 có diện tích 2,9m².

Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ và người đại diện của bà Đ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do chưa đưa những người gồm có: Lý Tiểu Trân, Lý tiểu Q, Cam Ngọc Th2, Lý Mỹ H, đang sống căn gác gỗ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Cam D tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 16/5/2000. Hội đồng xét xử xét thấy theo vi bằng lập ngày 24/3/2025 thì căn nhà gỗ số 104/1A đườngTNH, Khóm 4, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG không có người nên việc bà Đẹp kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do chưa đưa người đang sống trong căn nhà gỗ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Cam D tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 16/5/2000. Xét thấy ông Cam D hiện nay đã chết, và quyết định số 1596/QĐ.UB.KN ngày 10/7/2000 của UBND tỉnh AG đã có hiệu lực pháp luật nên việc bà Đ yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Cam D tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 16/5/2000 là không cần thiết. Nên kháng cáo của bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V, bà Cam Q, bà Cam Thị V, ông Cam B, bà Cam Vàng N, bà Cam Tr, bà Cam Ngọc Q, bà Cam Ngọc Th2 không được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 Bộ của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Kháng cáo không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 Bộ của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận kháng cáo của bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V, bà Cam Q, bà Cam Thị V, ông Cam Bảnh, bà Cam Vàng N, bà Cam Tr, bà Cam Ngọc Q, bà Cam Ngọc Th2;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 386/2024/DS-ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX .

- Khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 137, Điều 138 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều 26 của 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;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông bà Hà Thị S, Cam Thị K, Cam Tấn B, Cam L1, Cam Tấn L, Cam Thị Mỹ P, Cam Th, Cam Tấn L1, Cam Thị Mỹ Th1.

[1.1] Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 96, thuộc tờ bản đồ số 29, diện tích 274,8m² (được giới hạn bởi các điểm 23, 7, 6, 5, 4, 10, 11, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Ph), địa chỉ đất tại Khóm 4, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

[1.2] Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền quản lý, sử dụng căn nhà được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng cộng đất, khung gỗ vuông, vách tole cộng ván cộng gạch (sàn lửng gỗ) có diện tích bằng 107,2m² được giới hạn tại các điểm: 22, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Ph).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 tháo dỡ một phần gác gỗ nằm ngoài phạm vi thửa đất 96 (tờ bản đồ số 29) có diện tích 2,9m² được giới hạn bởi các điểm 44, 23, 21, 43 Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph

[1.3] Các ông bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[1.4] Các ông bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 được quyền sở hữu các cây trồng trên đất là: 01 cây mít chưa có trái (thuộc loại C), 01 cây chùm ruột (thuộc loại C), 01 cây ổi chưa có trái (thuộc loại C), 01 cây vú sữa chưa có trái (thuộc loại C), 02 cây xoài có trái (thuộc loại A), 01 cây xoài chưa có trái (thuộc loại C), 02 cây dừa chưa có trái (thuộc loại C).

- Bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1 có nghĩa vụ trả cho các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q và Cam Ngọc Th2 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 12.416.000 (mười hai triệu bốn trăm mười sáu nghìn) đồng.

[2] Buộc các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q và Cam Ngọc Th2 có nghĩa vụ di dời 01 cây cau kiểng ra khỏi thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29.

[3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Cam Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cam Ngọc V, ông Cam B về việc:

Yêu cầu giao các ông bà Cam Q, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Th2, Cam Ngọc Q được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 158,3m² được giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 4 diện tích 20,3m² được giới hạn bởi các điểm 23, A, 41, 42, B, 20 và diện tích 21,8m² được giới hạn bởi các điểm 44, 42, 41, 21, 43 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph.

Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản căn nhà gỗ có gác gỗ được giới hạn bởi các điểm 22, 41, 42, 21 (diện tích 18.3m²) và các điểm 44, 42, 41, 21, 43 (diện tích 21.8m²) cho Cam Quý, Cam Thị V, Cam Vàng N, Cam B, Cam Tr, Cam Đ, Cam Ngọc V, Cam Ngọc Q, Cam Ngọc Th2.

[4] Bà Cam Đ, ông Cam B và bà Cam Ngọc V có nghĩa vụ di dời để trả lại cho các ông bà Hà Thị S, Cam Thị K, Cam Tấn B, Cam L1, Cam Tấn L, Cam Thị Mỹ P, Cam Th, Cam Tấn L1, Cam Thị Mỹ Th1 thửa đất 96 (tờ bản đồ số 29) và nhà gắn liền với đất như trên.

Bà Cam Đ, bà Cam Ngọc V và ông Cam B, được lưu cư tại nhà gắn liền với thửa đất 96, tờ bản đồ số 29 trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực, pháp luật.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú là một phần không thể tách rời của Bản án)

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá 13.300.000 (mười ba triệu ba trăm nghìn) đồng. Bà Cam Đ, ông Cam B và bà Cam Ngọc V có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho bà Hà Thị S, bà Cam Thị K, ông Cam Tấn B, ông Cam L1, ông Cam Tấn L, bà Cam Thị Mỹ P, bà Cam Th, ông Cam Tấn L1, bà Cam Thị Mỹ Th1

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Các nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp:

[6.1.1] Ông Cam Tấn B được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001056 ngày 24/11/2022 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001148 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002117 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.2] Ông Cam L1 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001054 ngày 24/11/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001154 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002118 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.3] Ông Cam Tấn L được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001055 ngày 24/11/2022, và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001149 ngày 23/12/2022, và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002116 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.4] Bà Cam Thị Mỹ P được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001053 ngày 24/11/2022 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo

biên lai thu số 0001150 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002115 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.5] Bà Cam Th được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001057 ngày 24/11/2022, và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001151 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002114 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.6] Ông Cam Tấn L1 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001058 ngày 24/11/2022, 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001152 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002113 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.1.7] Bà Cam Thị Mỹ Th1 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001059 ngày 24/12/2022, 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001153 ngày 23/12/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002112 ngày 23/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6.2] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí:

[6.2.1] Bà Cam Đ phải nộp án phí là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng, được trừ vào 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002303 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX. Bà Cam Đ đã nộp đủ án phí.

[6.2.2] Ông Cam B phải nộp án phí là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng, được trừ vào 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002305 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX. Ông Cam B đã nộp đủ án phí

[6.2.3] Bà Cam Ngọc V phải nộp án phí là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng, được trừ vào 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002304 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX. Bà Cam Ngọc V đã nộp đủ án phí.

Về án phí phúc thẩm bà Cam Đ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002004 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Q phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002005 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002006 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam B phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002007 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Ngọc Th2 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002008 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Ngọc V phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002009 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Ngọc Q phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002010 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam Vàng N phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002011 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Cam T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002012 ngày 30 tháng 12 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích theo Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự)./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Chi cục THADS TP. LX;
- TAND TP. LX;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ