

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 96a/2024/DS-PT  
Ngày 19 tháng 4 năm 2024  
V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng 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: Ông Phạm Tấn Tài.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà; Ông Nguyễn Thuận Lợi.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang bị ông Hà Văn P kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2024 và Quyết định đình tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 43/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nhan Thị Thùy L, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: số H H, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Huỳnh Thanh B, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 18/3/2023.

- *Bị đơn*: Ông Hà Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Hà Thị Ngọc D, sinh năm 1990;
2. Ông Hà Văn G, sinh năm 1994;
3. Bà Hà Thị Ngọc G1, sinh năm 1985;
4. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1970;
5. Bà Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

*(Tại phiên tòa có mặt ông Huỳnh Thanh B và ông Hà Văn P. Các đương sự còn lại vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

*Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

- Nguyên đơn bà Nhan Thị Thùy L trình bày: Bà Nhan Thị Thùy L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Văn P có trách nhiệm trả lại cho bà L diện tích khoảng 90m<sup>2</sup> đất mà ông P đã cất nhà ở nhờ trên đất của bà L, để bà L sử dụng nhu cầu của gia đình bà với lý do:

Bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02424 cấp ngày 05/6/2019, đất có tổng diện tích 510,20 m<sup>2</sup> thửa 414, tờ bản đồ 09, loại đất cây lâu năm. Trên đất có căn nhà của ông Hà Văn P xây dựng ở nhờ. Đất tọa lạc tại tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Do gia đình bà L có nhu cầu sử dụng, bà L yêu cầu ông P di dời căn nhà ra phía sau cất trên nền đất có diện tích ngang 5m, dài 12m, đất của mẹ bà L và bà L hỗ trợ 30.000.000đồng tiền di dời nhà. Ông P không đồng ý mà yêu cầu bà L mua cho ông P 01 nền tại tuyến dân cư xã L và tiền di dời 70.000.000đồng. Bà L không thể chấp nhận vì vượt quá khả năng bà L, ngoài ra nhiều năm qua gia đình ông P ở nhờ trên đất bà L, bà L không lấy tiền thuê đất, nay bà L cần sử dụng thì ông P phải di dời nhà đi nơi khác và trả đất cho bà L.

- Ngày 16/6/2023 bà Nhan Thị Thùy L có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung: Nội dung bà L yêu cầu Tòa án đưa những người cùng sống chung nhà với hộ ông Hà Văn P là chị Hà Thị Ngọc D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G1, bà Huỳnh Thị T và chị Huỳnh Thị Ngọc T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Nhan Thị Thùy L yêu cầu Tòa án buộc chị Hà Thị Ngọc D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G1, bà Huỳnh Thị T và chị Huỳnh Thị Ngọc T1 có trách nhiệm liên đới với ông Hà Văn P tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác để trả lại cho bà L diện tích khoảng 90m<sup>2</sup> đất mà ông P đã cất nhà ở nhờ trên đất của bà L.

- Ông Huỳnh Thanh B trình bày: không đồng ý theo đề nghị của ông P với bà Huỳnh Thị T với lý do, đất này vợ chồng ông được cha mẹ vợ là ông Nhan Thông M, bà Trần Thị Huỳnh M1 cho diện tích ngang 6m, dài 85,2m, bằng tổng diện tích chung là 510,2 m<sup>2</sup> vợ ông đã được nhà nước cấp quyền sử đất số CS 02424 ngày 05/6/2019 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A. Trước đây ông nội tên Nhan Kim K cho cha ông P là ông Hà Văn N ở nhờ, sau khi cha ông P qua đời thì ông P ở cho đến nay. Từ khi cha ông phượng chết thì ông P ở tiếp cho đến nay, ông P chưa hề hỏi cha, mẹ vợ hoặc vợ chồng ông. Diện tích ngang 6m, dài 85,2m mà ông P, bà T cất chiếm mặt tiền ngang 6m nên không còn lối đi vào phía sau, nếu bán nền nhà cho ông P, bà T thì đất còn lại phía sau không còn sử dụng được. Ông B tự nguyện cho vợ chồng ông P, bà T một nền đất phía sau ngang 5m, dài 12m, nền phía sau vẫn có đường đi thông ra đường chính, phía sau hiện vẫn có 8 căn nhà đang ở nhờ trên đất của cha, mẹ vợ ông. Nên ông cho vợ chồng ông P, bà T là cho và tách quyền sử dụng đất cho ông P, ngoài ra ông hỗ trợ tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng.

Ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T trình bày: Ông P, bà T thừa nhận, nhà ông đang ở hiện nay là đất của bà Nhan Thị Thùy L (vợ ông B) trước đây cha ông P tên ông Hà Văn N xin ở nhờ của ông Nhan Kim K từ năm 1945, đến năm 1972 thì ông K có yêu cầu cất nhà trên nền đất của ông N nên ông K cho ông N dời nhà đến mặt tiền mà ông P đang ở như hiện nay. Ông P và bà T từ trước đến nay không hỏi ông Nhan Thông M hoặc vợ chồng ông B và bà L để ở nhờ đất này. Ông P với bà T yêu cầu ông B với bà L chuyển nhượng cho ông bà giá đất nền mà nhà ông, bà đang ở theo giá thị trường hiện nay nhà nước quy định giá 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup> diện tích ngang 7m, dài 18m. Ông P và bà T không đồng ý nhận nền đất phía sau mà ông B, bà L cho và không đồng ý nhận tiền di dời 30.000.000 đồng. Nếu giải quyết không đúng yêu cầu của ông thì ông P với bà T đề nghị chuyển hồ sơ về trên.

Biên bản hòa giải ngày 20 tháng 04 năm 2022, của Ủy ban nhân dân phường L thể hiện:

- Ông Hà Văn P trình bày: Về nguồn gốc đất là của ông Nhan Kim K (ông nội bà L) cho cha ông là ông Hà Văn N (chết năm 2004) ở nhờ từ năm 1945 khu vực bờ sông đến năm 1972 di dời về thửa đất hiện nay, chiều ngang 9m, chiều dài 20m. Thời điểm từ năm 1972 đến năm 2004 gia đình ông P không đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đây là đất gia đình ông ở nhờ. Đến ngày 20/11/2001 cha ông là ông Hà Văn N có ký tên vào danh sách các hộ ở đậu trên phần đất ông Nhan Kim K (ông nội bà L). Khoảng năm 2017 ông Nhan Thông M có yêu cầu di dời nhà ra khỏi khu đất với thỏa thuận hỗ trợ 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) và một nền nhà tuyến dân cư xã L (nói miệng). Nay yêu cầu hỗ trợ một cái nền nhà cụm tuyến dân cư xã L và 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) ông P sẽ di dời nhà và trả lại phần đất đang ở cho bà Nhan Thị Thùy L.

- Bà Nhan Thị Thùy L trình bày: Nguồn gốc thửa đất là của ông Nhan Kim K (ông nội ruột), sau đó giao lại cho ông Nhan Thông M (Cha ruột) đến

năm 2019 tặng, cho lại bà Nhan Thị Thùy L sử dụng và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số CS 02424, cấp ngày 05/06/2019, thửa đất số 414, tờ bản đồ 9, diện tích 510,2 m<sup>2</sup> (hiện nay có căn nhà của ông Hà Văn P ở đậu trên phần đất).

Bà Nhan Thị Thùy L yêu cầu gia đình ông Hà Văn P di dời căn nhà ra khỏi phần đất, đồng thời sẽ hỗ trợ một cái nền nhà (cặp nhà bà L1) chiều ngang 5m, chiều dài 12m và số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

- Quan điểm giải quyết của Ủy ban nhân dân phường: Ông Nhan Kim K (ông nội bà L) cho ông Hà Văn N (chết năm 2004) là cha ruột ông Hà Văn P cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 414, tờ bản đồ 9, diện tích 510,2 m<sup>2</sup>, chiều ngang 9 mét, chiều dài 20 mét. Nguồn gốc thửa đất là của ông Nhan Kim K (ông nội ruột), sau đó giao lại cho ông Nhan Thông M (Cha ruột, chết năm 2017), năm 2017 bà Trần Thị Huỳnh M1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất, đến năm 2019 tặng, cho quyền sử dụng đất cho lại bà Nhan Thị Thùy L và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02424, cấp ngày 05/06/2019, thửa đất số 414, tờ bản đồ 9, diện tích 510,2 m<sup>2</sup> (hiện nay có căn nhà của ông Hà Văn P ở đậu trên phần đất).

Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai vận động, thuyết phục các bên tranh chấp. Qua đó bà Nhan Thị Thùy L thống nhất nếu gia đình ông Hà Văn P di dời căn nhà ra khỏi phần đất thì sẽ hỗ trợ một cái nền nhà (cặp nhà bà L1) chiều ngang 5 mét, chiều dài 12 mét và số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tuy nhiên, ông Hà Văn P không thống nhất mà yêu cầu hỗ trợ một cái nền nhà cụm tuyến dân cư xã L và 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thể hiện: Diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019 cho bà Nhan Thị Thùy L đứng tên, diện tích 510,20 m<sup>2</sup>, trên đất tranh chấp có căn nhà của ông Hà Văn P xây dựng năm 1972, sau đó có sửa chữa thêm. Kết cấu căn nhà: Nhà sàn, nóng đá, khung gỗ chà chất, lót ván, vách tole, mái lợp tole. Nhà chính ngang 4,5m, bếp 2,5m, thông hành 0,8m, trước có cầu thang đúc, phía trước căn nhà có mái gù. Trên đất có 01 cây gòn, 01 cây sung (khoảng 45 năm tuổi), 32 bụi chuối, 07 cây dứa (trồng năm 2010), 01 cây dứa trồng năm 2019. Ông P trồng 01 cây gòn, 01 cây dứa và cây sung, còn lại các loại cây khác do bà L trồng. Cây gòn nằm ngoài đất tranh chấp. Đất có tứ cận: Hướng Nam giáp lộ 952, hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị P1, hướng Tây giáp đất bà Nhan Thị Thùy L, hướng Đông giáp đất ông Trịnh Vĩnh P2. Ông P1 cho biết hiện sống chung với căn nhà ông có Hà Thị Ngọc D, Hà Văn G, Hà Thị Ngọc G2, Huỳnh Thị T và Huỳnh Thị Ngọc T1.

Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 đo vẽ ngày 20/6/2023 thể hiện: Thửa 414 các điểm mia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 diện tích 510,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9.

Trên đất có căn nhà gỗ của ông P1 với các điểm mia 9,10,11,12 có tổng

diện tích 56,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 414, tờ bản đồ 9.

- Chứng thư Thẩm định giá số: 127BAG/2023/CT.ĐA, ngày 31/8/2023 của Công ty Cổ phần T4. Diện tích đất 90m<sup>2</sup> x 4.329.000 đồng/m<sup>2</sup> = 389.610.000 đồng; căn nhà của ông P1 diện tích 56,2m<sup>2</sup> x 2.547.000 đồng/ m<sup>2</sup> x 40% giá trị sử dụng = 57.256.560 đồng.

- Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản bà L đã chi tạm ứng 4.675.000 đồng trong đó: Chi xem xét, thẩm định ngày 16/6/2023 số tiền 600.000 đồng, ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 ngày 06/6/2023 số tiền 315.000 đồng, chi cho Công ty Cổ phần T4 tại An Giang 3.760.000 đồng ngày 09/9/2023.

Tòa án tiến hành lập biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải nhưng không thành.

Hội đồng xét xử công bố các tài liệu chứng cứ: Biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 16/6/2023, Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 đo vẽ ngày 20/6/2023, Chứng thư Thẩm định giá số: 127BAG/2023/CT.ĐA, danh sách những người ở đậu trên đất ngày 20/11/2001, ngày 31/8/2023 của Công ty Cổ phần T4, Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp số 294/TB-UBND ngày 23/5/2022 của UBND phường L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019 cho bà Nhan Thị Thùy L đứng tên.

Tại phiên tòa, ông B, ông P1 giữ nguyên yêu cầu và quan điểm. Chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 vắng mặt.

Ông B, ông P1 xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án, không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác; bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 không cung cấp chứng cứ.

\*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B làm đại diện theo ủy quyền.

- Buộc ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 liên đới trong hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà di dời đi nơi khác. Kết cấu, nhà sàn, nóng đá, khung gỗ cà chát, lót ván, vách tole, mái lợp tole. Nhà chính ngang 4,5m, bép 2,5m, thông hành 0,8m, trước có cầu than đúc, phía trước căn nhà có máy gửi. Để trả lại diện tích đất lấn chiếm 56,2m<sup>2</sup> có các điểm mia 9,10,11,12 thuộc thửa 414, tờ bản đồ 9, trong bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 đo vẽ ngày 20/6/2023, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019 do bà Nhan Thị Thùy L đứng tên;

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B làm đại diện yêu cầu ông Hà Văn P trả lại diện tích 33,8m<sup>2</sup>;

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B đại diện tự nguyện hỗ trợ 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng cho ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 làm chi phí di dời nhà.- Công nhận sự tự nguyện của ông Hà Văn P3 tự nguyện chặt hạ 01 cây dừa và 01 cây sung do ông P3 trồng trên phần đất của bà Nhan Thị Thùy L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/12/2023, ông Hà Văn P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng tại cấp 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 nội dung giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã tuyên buộc gia đình ông P di dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm những tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình, lẽ ra cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng thay vì 30.000.000 đồng tại cấp sơ thẩm, nên công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Mặt khác, ông P là người cao tuổi, tại cấp phúc thẩm ông cũng đã có đơn xin miễn tiền án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX), căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Hà Văn P, sửa Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang về phần tự nguyện chi phí di dời của nguyên đơn và án phí.

#### **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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Hà Văn P kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: ông Hà Văn P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

[3] Xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

Theo trình bày và thừa nhận của đôi bên thể hiện: Bà Nhan Thị Thùy L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019 cho bà Nhan Thị Thùy L đứng tên, diện tích 510,20m<sup>2</sup> về nguồn gốc đất là do cha, mẹ bà L để lại, ông Hà Văn P xây dựng nhà ở nhờ trên đất từ năm 1972 cho đến nay.

Ông Hà Văn P thừa nhận: Về nguồn gốc đất là của ông Nhan Kim K (ông nội bà L) cho cha ông là ông Hà Văn N (chết năm 2004) ở nhờ từ năm 1945 khu vực bờ sông đến năm 1972 di dời về thửa đất hiện nay, chiều ngang 9m, chiều dài 20m. Thời điểm từ năm 1972 đến năm 2004 gia đình ông P không đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đây là đất gia đình ông P ở nhờ. Đến ngày 20/11/2001 cha ông là ông Hà Văn N có ký tên vào danh sách các hộ ở đậu trên phần đất ông Nhan Kim K (ông nội bà L). Khoảng năm 2017 ông Nhan Thông M có yêu cầu di dời nhà ra khỏi khu đất với thỏa thuận hỗ trợ 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) và một nền nhà tuyến dân cư xã L (nói miệng). Nay yêu cầu hỗ trợ một cái nền nhà cụm tuyến dân cư xã L và 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) sẽ di dời nhà và trả lại phần đất đang ở cho bà Nhan Thị Thùy L.

Hồ sơ thể hiện về nguồn gốc đất là của ông Nhan Kim K, ông K được UBND huyện T (nay là UBND thị xã T), tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất số H2230Ea ngày 27/12/2001 thửa số 3, tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích 5.881,80 m<sup>2</sup>. Thời điểm ông Nhan Kim K làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất có 13 hộ dân đang có nhà ở nhờ trên đất, vào ngày 13/11/2001 tại Văn phòng ấp L, xã L (nay là khóm L, phường L) 13 hộ dân làm cam kết ở nhờ trên đất của ông Nhan Kim K và đồng ký tên để ông K được đăng ký quyền sử dụng đất. Trong 13 hộ dân trên có ông Hà Văn N là cha ông Hà Văn P cùng ký tên xác nhận ở nhờ. Sau khi ông Nhan Kim K qua đời thì để lại cho ông Nhan Thông M, ông M được UBND xã T, tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất số CH17701114 ngày 15/7/2011 thửa số 3, tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích 5.034,6m<sup>2</sup>. Sau khi ông N1 Thông Minh qua đời thì vợ và các con ông M đã tự thỏa thuận phân chia di sản của ông M để lại, trong đó bà Nhan Thị Thùy L được thừa hưởng 510,2m<sup>2</sup>.

Bà Nhan Thị Thùy L đứng tên quyền sử dụng đất số: CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019, diện tích 510,2m<sup>2</sup>. Theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 “Nhà nước bảo hộ cho người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Như vậy cho thấy ông Hà Văn P

hoàn toàn có lỗi, đã xâm phạm trái phép đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn, đã làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Huỳnh Thanh B là đại diện theo ủy quyền của bà Nhan Thị Thùy L yêu cầu ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

Xét trình bày của ông Hà Văn P và bà Huỳnh Thị T, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị phía bà Linh tính giá đất theo giá hiện nay là 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup> diện tích ngang 5,3m, dài 20m để ông P, bà T có điều kiện và khả năng lấy đất này, đề nghị này của ông P với bà T không được phía nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở xem xét.

Đối với việc nguyên đơn tự nguyện cho phía gia đình ông P một nền nhà phía sau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ bà L, nhưng phía ông P không đồng ý. Xét thấy, việc tự nguyện của nguyên đơn không được phía bị đơn chấp nhận, hơn nữa nguyên đơn tự nguyện cho nền nhà mà không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khác, không liên quan đến vụ án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Lẽ ra, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn bà L tự nguyện hỗ trợ cho ông P, bà T số tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L do ông B đại diện theo ủy quyền tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho ông P, bà T số tiền 100.000.000 đồng, nhằm để có lợi cho phía bị đơn, nên Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về số tiền tự nguyện hỗ trợ di dời.

Đối với quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn P, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu về số tiền hỗ trợ di dời của nguyên đơn. Nhận thấy, quan điểm của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông P không được chấp nhận, nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông P là người cao tuổi và có đơn xin miễn, nên ông không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn P;



- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang về chi phí hỗ trợ di dời và án phí dân sự sơ thẩm như sau:

\*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B làm đại diện theo ủy quyền.

- Buộc ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 liên đới trong hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà di dời đi nơi khác. Kết cấu, nhà sàn, nóng đá, khung gỗ chà chát, lót ván, vách tole, mái lợp tole. Nhà chính ngang 4,5m, bép 2,5m, thông hành 0,8m, trước có cầu than đúc, phía trước căn nhà có máy gửi. Để trả lại diện tích đất lấn chiếm 56,2m<sup>2</sup> có các điểm mia 9, 10, 11, 12 thuộc thửa 414, tờ bản đồ 9, trong Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 đo vẽ ngày 20/6/2023, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02424 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019 do bà Nhan Thị Thùy L đứng tên;

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B làm đại diện yêu cầu ông Hà Văn P trả lại diện tích 33,8 m<sup>2</sup>;

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B đại diện tự nguyện hỗ trợ 100.000.000 (một trăm triệu) đồng cho ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 làm chi phí di dời nhà;

- Công nhận sự tự nguyện của ông Hà Văn P tự nguyện chặt hạ 01 cây dừa và 01 cây sung do ông P trồng trên phần đất của bà Nhan Thị Thùy L;

- Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Công nhận bà Nhan Thị Thùy L do ông Huỳnh Thanh B đại diện tự nguyện chịu số tiền 4.675.000 (bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng;

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn P, bà Huỳnh Thị T, chị Hà Thị D, anh Hà Văn G, chị Hà Thị Ngọc G2 và chị Huỳnh Thị Bích T2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Nhan Thị Thùy L được hoàn lại số tiền đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007527 ngày 19/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn P được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND tx. T;
- Chi cục THA tx. T;
- Đương sự;
- Tòa Dân sự;
- Lưu hs.

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

**Phạm Tấn Tài**