

Bản án số: 219/2024/DS-PT  
Ngày 17 tháng 9 năm 2024  
V/v tranh chấp 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: Huỳnh Thanh Tâm;

*Các Thẩm phán:* Bà Trịnh Ngọc Thúy;

Bà Trần Thị Thúy Hà;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Mai, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 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 187/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 225/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Văng Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt);

2. *Bị đơn:*

- Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1961 (vắng mặt);

- Ông Trần Ngọc N, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang

*Người đại hợp pháp của ông Trần Ngọc T:* Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 30/5/2022) (vắng mặt);

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

- Bà Trần Thị L2, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Trần Thanh B, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Bà Phan Thị Loan E, sinh năm 1986 (vắng mặt);
  - Trần Thị Phương O, sinh năm 2011 (do ông Trần Thanh B và bà Phan Thị L3 Em đại diện theo pháp luật) (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang;
- Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1982 (vắng mặt);
  - Bà Mai Thị N1, sinh năm 1985 (vắng mặt);
  - Trần Thanh H, sinh năm 2004 (vắng mặt);
  - Trần Thanh D, sinh năm 2008 (do ông Trần Thanh L1 và bà Mai Thị N1 đại diện theo pháp luật) (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang;
- Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Văng Thị L là nguyên đơn (có mặt)

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn bà Văng Thị L trình bày:* Vào năm 2003 bà có mua phần đất thổ cư của ông Trần Văn T1 (cha ruột ông Trần Ngọc T và ông Trần Ngọc N) diện tích 562m<sup>2</sup> tại ấp V, xã V với giá khoảng 48.000.000 đồng, đến ngày 15/5/2007, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H (tờ bản đồ số 11, thửa đất số 28). Bà có yêu cầu ông N giao đất nhưng ông N nói khi nào ông T1 chết thì sẽ giao đất. Đến năm 2009 ông T1 chết, ông N lại hứa khi nào lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3222m<sup>2</sup> từ ngân hàng ra sang lại cho bà thì sẽ giao đất. Đến nay ông N vẫn chưa giao đất cho bà sử dụng.

Năm 2012, bà L nhận chuyển nhượng của ông N diện tích 3222m<sup>2</sup> đất ruộng cũng tọa lạc tại ấp V, xã V. Diện tích đất này nối liền diện tích 562m<sup>2</sup>. Hai bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 ngày 30/12/2014. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng xong thì phát hiện ông Trần Ngọc T (anh ruột ông N) đang cất nhà ở cho con trai nằm trên diện tích đất bà đã mua. Khi đó bà có hỏi thì phía ông N nói đất của ông có quyền bán, còn ông T nói cất cho con trai ở nhờ nhưng bà không đồng ý. Sau đó, ông T có ý mua lại diện tích đất này nhưng hai bên không thỏa thuận được giá. Ngày 01/6/2021 bà tiếp tục phát hiện ông T cất thêm một căn nhà nữa, bà có trình báo với Ủy ban nhân dân xã V để can thiệp. Ngày 08/6/2021, Ủy ban mời các bên lên hòa giải nhưng không thành. Ông T vẫn không đồng ý trả đất.

Bà L khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc T và Trần Ngọc N phải tháo dỡ tất cả các công trình trên đất để trả lại hai diện tích đất sau: 562m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H cấp ngày 15/5/2007 cho Văng Thị L; 3222m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số 1078 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 cho Văng Thị L.

- *Tại Tờ tự khai ngày 23/5/2022, bị đơn ông Trần Ngọc N trình bày:*

Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị L buộc ông N và ông Trần Ngọc T trả lại hai diện tích đất: 562m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H cấp ngày 15/5/2007 cho Văng Thị L; 3222m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số 1078 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 cho Văng Thị L.

Ông chỉ bán cho bà L phần diện tích đất 2.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng lúa, không phải 3222m<sup>2</sup> như bà L khai. Phần diện tích đất 1.222m<sup>2</sup> là của ông Trần Ngọc T đã sử dụng trước năm 1975 không liên quan đến ông. Riêng đối với công trình là căn nhà của ông xây dựng trên diện tích 562m<sup>2</sup>, ông có cất một căn nhà tạm, ông đồng ý tháo dỡ công trình trên đất này.

- *Tại Tờ tự khai ngày 23/5/2022, ông Trần Ngọc T trình bày:*

Bà Văng Thị L khởi kiện yêu cầu ông và ông Trần Ngọc N trả lại hai diện tích đất: 562m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H cấp ngày 15/5/2007 cho Văng Thị L; 3222m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số 1078 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 cho Văng Thị L, ông không đồng ý vì: Ông không sử dụng 3222m<sup>2</sup> đất của bà L, ông N chỉ bán cho bà L 2.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, không liên quan đến đất vườn tạp của ông, còn khoảng 1.222m<sup>2</sup> đất vườn tạp trồng cây lâu năm của ông sử dụng trước năm 1975 đến nay. Ông có cho con cất 02 căn nhà trên diện tích đất từ năm 2007 đến nay. Ông có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V và ông có đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xin trích lục hồ sơ đất mang tên Trần Ngọc T. Riêng đối với công trình là căn nhà trên diện tích 562m<sup>2</sup> là của ông N ông không liên quan đến phần tài sản này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại Bản án số 53/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị L.

Buộc ông Trần Ngọc N và bà Trần Thị L2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một căn nhà tạm (có kết cấu bằng cây gỗ tạp, mái thiếc, vách thiếc, sàn ván gỗ tạp) và một cây me chua 05 năm tuổi; Buộc ông Trần Ngọc T phải tháo dỡ, di dời một phần căn nhà chứa củi để trả lại cho bà Văng Thị L diện tích đất 560,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận QSD đất số H004581H được UBND huyện T cấp cho bà Văng Thị L (tại các điểm 52, 74, 62, 63, 64, 72 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/4/2023 của Công ty TNHH Đ).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị L đối với yêu cầu ông Trần Ngọc N và ông Trần Ngọc T phải tháo dỡ tất cả các công trình trên đất để trả lại diện tích đất 3222m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số 1078 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 cho Văng Thị L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/5/2024, nguyên đơn bà Văng Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 53/2024/DS- ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn. Yêu cầu xem xét buộc ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc N di dời tất cả các công trình trên đất để trả lại diện tích đất 3.222m<sup>2</sup> đất ruộng, thuộc thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 cấp cho bà Văng Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bà L trình bày: khi nhận chuyển nhượng đất bà có xem vị trí đất và có liên hệ cơ quan chuyên môn đo đạc, xác định đất chuyển nhượng tại vị trí đang tranh chấp.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà L kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông N, ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà L2, bà D1, Thanh B, Thanh L1, Loan E, N1, H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp diện tích đất 562 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H ngày 15/5/2007 (đo đạc thực tế là 560,2 m<sup>2</sup>).

Bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 562m<sup>2</sup> tại ấp V, xã V tờ bản đồ số 11, thửa đất số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số



H004581H ngày 15/5/2007. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 từ năm 2003. Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng, bà L chưa nhận được đất. Do ông N, bà L2 và ông T sử dụng đất cất nhà tạm và nhà kho trên diện tích đất 562 m<sup>2</sup> nên bà L yêu cầu ông N bà L2 và ông T tháo dỡ, di dời các công trình, cây trồng trên đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà.

Bị đơn ông N thừa nhận có cất nhà tạm trên diện tích đất 562m<sup>2</sup> do bà L đứng tên, đồng ý tháo dỡ theo yêu cầu của bà L. Ông T (do ông L1 đại diện) cho rằng diện tích đất trên do ông N chuyển nhượng cho bà L nhưng không đo đạc và ông T cũng không ký tên xác định ranh đất. Diện tích đất 562 m<sup>2</sup> là của ông N, không liên quan đến ông T.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện qua Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 14/4/2023 và Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn đã xác định: Diện tích đất qua các điểm 52, 74, 62, 63, 64, 72 diện tích 560,2m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H ngày 15/5/2007 cấp cho bà L. Trên đất có căn nhà gỗ của bà L2 sử dụng qua các điểm 44, 43, 42, 69, diện tích 17,4m<sup>2</sup>; một phần nhà kho (nhà chứa củi) của ông T đang quản lý, sử dụng qua các điểm: 70, 41, 76, 75, diện tích 11,4m<sup>2</sup>. Căn nhà gỗ của ông N, bà L2 và một phần nhà kho (chứa củi) của ông T nằm trong diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên. Ngoài ra, qua xem xét thẩm định còn có 01 cây me chua khoảng 5 năm tuổi. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc và xem xét thẩm định, lời khai của ông N chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông N bà L2 tháo dỡ, di dời căn nhà tạm (kết cấu cây gỗ tạp, mái thiếc, vách thiếc, sàn gỗ tạp) và 01 cây me chua; buộc ông T tháo dỡ di dời một phần nhà chứa củi, trả lại cho bà L diện tích đất 560,2 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà L là có căn cứ.

Tuy nhiên, nội dung phần quyết định bản án sơ thẩm không tuyên vị trí, diện tích căn nhà tạm và nhà kho (nhà chứa củi) thể hiện trên bản Trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 14/4/2023 là chưa cụ thể, rõ ràng. Do đó, cần sửa phần nội dung quyết định của bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L tranh chấp diện tích đất 3.222 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 do Văng Thị L đứng tên.

Bà L khai vào năm 2012, bà nhận chuyển nhượng của ông N diện tích đất trên, có lập hợp đồng chuyển nhượng, được Văn phòng Công chứng chứng nhận; Diện tích chuyển nhượng là 3.222 m<sup>2</sup> liền kề với diện tích 562 m<sup>2</sup> bà đã nhận chuyển nhượng của ông T1 trước đó. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng xong bà mới phát hiện ông T đang cất nhà cho con trai trên diện tích đất trên. Năm 2014 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014. Đến ngày 01/6/2021, bà phát hiện ông T cất thêm 01 căn nhà trên đất nên đã trình báo Ủy ban nhân dân xã V.

Về phía ông N và ông T đều xác định, ông N chỉ chuyển nhượng cho bà L 2.000 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, không chuyển nhượng cho bà L diện tích 1.222 m<sup>2</sup> đất

vườn tạp trồng cây lâu năm mà ông T đang sử dụng. Phần đất này, ông T đã sử dụng trước năm 1975.

Căn cứ vào Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 14/4/2023 thì diện tích đất tranh chấp theo hướng dẫn đo đạc của bà L có diện tích là 2.550,2 m<sup>2</sup>, qua các điểm: 64, 63, 65, 3, 23, 22, 73 thuộc thửa đất số 290, 291, 292, tờ bản đồ số 60 (vị trí đất thuộc thửa đất số 1070, tờ bản đồ số 01, hệ thống BĐ22).

Tại Công văn số 2987/CNTS-ĐK ngày 25/9/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T2, xác định: Thửa đất 290, 291, 292, tờ bản đồ số 60 chưa có dữ liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu với nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị I, Trần Thanh P, Trần Thị P1, Trần Thị H1, Trần Thị L4, được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/7/2013 thì diện tích bà L nhận chuyển nhượng là 3.222m<sup>2</sup>, thửa số 1078, tờ bản đồ số 01. Đây là trong 3 thửa đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H008961H do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/6/2007 cho hộ ông N, bà I (gồm các thửa: 1071, 1078, 1402, tờ bản đồ số 01) tại xã V, huyện T, diện tích 4.714,0m<sup>2</sup>.

Như vậy, vị trí diện tích đất tranh chấp do bà L hướng dẫn đo đạc có diện tích 2.550m<sup>2</sup> thể hiện trong Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ lập ngày 14/4/2023 không thuộc thửa 1078 (diện tích 3.222m<sup>2</sup>) do bà L nhận chuyển nhượng của ông N. Văn phòng Đ chi nhánh T2 xác định chưa có dữ liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với lời khai của ông N và ông T và kết quả đo đạc.

Bà L căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 do bà đứng tên, diện tích 3.222 m<sup>2</sup> thửa 1078, tờ bản đồ số 1 để tranh chấp yêu cầu bị đơn ông N, ông T và những người khác tháo dỡ di dời trả đất nhưng kết quả đo đạc xác định vị trí đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà L là có căn cứ. Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên cũng cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên trong phần quyết định của bản án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L đối với bản án sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với diện tích đất 3.222 m<sup>2</sup> thửa 1078, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02640 cấp ngày 30/12/2014 do bà Văng Thị L đứng tên, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc N theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/7/2013, bà L cho rằng ông N chưa giao đất, hiện nay chưa xác định được vị trí, bà L có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông N theo quy định của pháp luật nếu có yêu cầu.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Văng Thị L;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang về cách tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị L.

Buộc: Ông Trần Ngọc N và bà Trần Thị L2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một căn nhà tạm (có kết cấu bằng cây gỗ tạp, mái thiếc, vách thiếc, sàn ván gỗ tạp) qua các điểm: 44, 43, 42, 69 diện tích 17,4m<sup>2</sup>, một cây me chua; ông Trần Ngọc T phải tháo dỡ, di dời một phần căn nhà kho (nhà chứa củi) qua các điểm: 70, 41, 76, 75, diện tích 11,4m<sup>2</sup> và trả lại cho bà Văng Thị L diện tích đất 560,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004581H do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Văng Thị L (qua các điểm: 52, 74, 62, 63, 64, 72 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/4/2023 của Công ty TNHH Đ)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị L về việc buộc ông Trần Ngọc N và ông Trần Ngọc T phải tháo dỡ tất cả các công trình trên đất để trả lại cho Văng Thị L diện tích đất 3.222m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 14/4/2023 là 2.550,2m<sup>2</sup>, qua các điểm: 64, 63, 65, 3, 23, 22, 73 thuộc thửa đất số 290, 291, 292, tờ bản đồ số 60, vị trí đất thuộc thửa đất số 1070, tờ bản đồ số 01, hệ thống BĐ22).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Văng Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 7.500.000 đồng tiền tạm ứng áp phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009230 ngày 19/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Hoàn trả lại cho bà Văng Thị L số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Ngọc N, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị L2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc N, ông Trần Ngọc T và bà Trần Thị L2 phải hoàn trả lại cho bà Văng Thị L số tiền 9.575.000 đồng (chín triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015<sup>4</sup>. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vãng Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013954 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn. Bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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:***

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND huyện Thoại Sơn;
- Chi cục THADS huyện Thoại Sơn ;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

**Huỳnh Thanh Tâm**