

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST
Ngày: 02-6-2025
*V/v “T/c về yêu cầu đập bỏ, tháo
dỡ, di dời công trình xây dựng,
trả lại quyền sử dụng đất bị lấn
chiếm”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Bì

Ông Nguyễn Văn Còn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 223/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu đập bỏ, tháo dỡ, di dời công trình xây dựng, trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Thanh S, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị Thu N, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Số B, Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (*ông S xin vắng mặt, bà N có mặt*)

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1971; Địa chỉ thường trú: Số B, Đường C, Phường B, Quận F, TP .; Nơi ở hiện nay: Số A, Đường N, Phường A, Quận F, TP .. (*xin vắng mặt*)

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

3.1. Bà Trần Ngọc H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số A, N, Phường A, Quận F, Hồ Chí Minh. (*xin vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phan Tấn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số B, T, phường T, quận T, TP .. (*xin vắng mặt*)

3.2. Bà Hứa Thị Y, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số B - Lô V, Cư xá P, Phường A, Quận F, TP .. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung các đơn khởi kiện ngày 04/7/2022, đơn khởi kiện lần II ngày 10/02/2023, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, vợ chồng ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N trình bày tóm tắt nội dung khởi kiện của ông S, bà N đối với ông Ngô Thanh H như sau: Vào tháng 3/2022, bà N phát hiện phía ông Ngô Thanh H thuê người xây dựng hàng rào và 01 căn nhà trên thửa đất 166 của ông H, nhưng đã lấn chiếm sang toàn bộ thửa đất 168 và thửa đất 222, cùng tờ bản đồ số 25, Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An do bà N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N mới làm đơn gửi ra UBND xã T yêu cầu giải quyết, nhưng lại bị kéo dài, không giải quyết triệt để mà để đến khoảng 07 đến 08 tháng sau mới mời các bên ra hòa giải. Khi đó căn nhà mà ông H xây dựng vẫn chưa hoàn thiện, chỉ có phần hàng rào là đã xây dựng xong. Trong quá trình hòa giải, ông H không trực tiếp đến mà ủy quyền cho bà P đại diện cho ông H tham gia hòa giải, kết quả hòa giải không thành. Sau đó, UBND xã T tiếp tục mời hòa giải lần 2, thì có mặt ông H và bà P, kết quả hòa giải vẫn không thành. Do đó, vợ chồng ông S, bà N mới nộp hồ sơ khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Ngô Thanh H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời phần hàng rào, nhà ở, tài sản mà ông H đã xây dựng trên thửa đất 168 và thửa đất 222, cùng tờ bản đồ số 25, Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An của bà N, trả lại cho bà N toàn bộ thửa đất 168 và thửa đất 222.

Tại Bản tự khai ngày 20/10/2023, bị đơn ông Ngô Thanh H trình bày tóm tắt như sau: Tất cả công trình xây dựng gồm Nhà ở, hàng rào, tài sản trên đất mà phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông H đập bỏ, tháo dỡ, di dời đều tọa lạc trên thửa đất số 166, cùng tờ bản đồ số 25, Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông H là chủ sử dụng hợp pháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 156370 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/10/2014. Thửa đất 168 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 591603 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/5/2013 và thửa đất 222 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 591604 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/5/2013 của bà Phạm Thị Thu N đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác định là không hợp pháp, không tồn tại trên thực tế, cấp chồng lên đất của người khác và đang kiến nghị thu hồi, nên không có cơ sở xác định phía nguyên đơn có quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nói trên. Đề nghị Tòa án xem xét đình chỉ vụ án, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc H1 trình bày như sau:

Tại đơn yêu cầu ngày 15/11/2022, bà H1 yêu cầu Tòa án đình chỉ vụ án và trả lại đơn kiện.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/11/2022, ông Phan Tấn T là đại diện theo ủy quyền của bà H1 trình bày: Bà H1 đề nghị Tòa án có văn bản cho tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai phải có mặt bà H1 vì bà H1 cũng đồng sở hữu thửa đất với ông H.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 02/10/2024, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị Thu N, ông Bùi Thanh S liên đới bồi thường thiệt hại cho bà H1 số

tiền 77.000.000đ do thiếu diện tích đất chuyển nhượng. Ngày 20/02/2025, bà H1 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với bà Phạm Thị Thu N, ông Bùi Thanh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hứa Thị Y trình bày như sau:

Tại các đơn kiến nghị 08/6/2024 và 10/8/2024, bà Y xác định vào ngày 20/4/2022, bà Y có nhận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 166, tờ bản đồ số 25, Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An và đã được đứng tên quyền sử dụng đất theo nội dung chỉnh lý biên động đất đai ngày 19/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 156370 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/10/2014. Từ tháng 5/2022 cho đến nay, bà Y quản lý, sử dụng phần nhà, đất nói trên và không có ai tranh chấp đất đai với bà Y. Bà Y được thông báo là Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần nhà, đất thuộc thửa 166 của bà Y, nên bà Y không đồng ý, vì bà N, ông S tranh chấp đất với ông H, không liên quan thửa đất 166 của bà Y.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Phạm Thị Thu N trình bày như sau:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc ông Ngô Thanh H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời phần hàng rào, nhà ở, tài sản mà ông H đã xây dựng trên thửa đất 168 và thửa đất 222, cùng tờ bản đồ số 25, Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An của bà N, trả lại cho bà N toàn bộ thửa đất 168 và thửa đất 222. Bởi vì, phía nguyên đơn chỉ biết ông H là người đã xây dựng nhà ở, xây hàng rào lấn chiếm toàn bộ thửa đất 168 và thửa đất 222 của bà N. Việc ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 166 cho bà Hứa Thị Y bao gồm cả phần đất mà ông H đã lấn chiếm tại thửa 168, thửa 222 của bà N thì bà N hoàn toàn không biết. Bà N xác định khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định phần đất mà phía nguyên đơn đang tranh chấp với ông H, thì ông S và bà N đã xác định toàn bộ phần đất mà ông H đã lấn chiếm tại thửa 168, thửa 222 của bà N đều nằm phía trong khuôn viên phần hàng rào bao quanh toàn bộ phần đất mà bà Hứa Thị Y đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ phát biểu ý kiến như sau:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng thì các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Thửa đất số 28 diện tích 191m² và thửa đất số 29 diện tích 2.002m², cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã A (nay là xã T), huyện T được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V vào năm 1997 là cấp lần đầu.

Năm 2001, thửa 28 được tách thành 02 thửa: Thửa 2007 diện tích 168,6m² và thửa 28 (phần còn lại) diện tích 22,4m².

Đối với thửa 2007 bà V chuyển nhượng cho ông Phạm Hùng C. Ông C được UBND huyện T cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2007 với diện tích là 186m². Năm 2003, ông C chuyển nhượng thửa 2007 cho bà Phạm Thị Thu N. Bà N được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2007, diện tích 186m². Đến năm 2008, bà N xin điều chỉnh diện tích thửa 2007 từ 186m² thành 169m². Năm 2009, bà N chuyển nhượng thửa 2007 cho ông Ngô Thanh H. Ông H

được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2007, diện tích 169m². Năm 2014, ông H thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2007 thành thửa 166 với diện tích là 140m². Tháng 4 năm 2022, ông H chuyển nhượng thửa 166 cho bà Hứa Thị Y, hiện tại bà Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 166.

Đối với thửa 28 (phần còn lại) diện tích **22,4m²**, vào ngày 21/8/2008, bà Nguyễn Thị V đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu N (chuyển nhượng cùng với thửa 2906 là phần còn lại của thửa 29). Bà N đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 28 diện tích **22,4m²** vào ngày 10/9/2008. Sau đó, đến năm 2013 bà N xin cấp đổi quyền sử dụng đất tại thửa 28 thành thửa 168 với diện tích là **21,2m²** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 591603, số vào sổ CH02499 do UBND huyện T cấp ngày 20/5/2013.

+ Thửa đất số 29 diện tích 2.002m², vào năm 2001 được bà V tách thành 03 thửa: Thửa 1948 diện tích 1.500m², thửa 2033 diện tích 300m² và thửa 2906 diện tích 123m².

Thửa 1948 và thửa 2033 bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N1. Năm 2009, UBND huyện T có quyết định thu hồi 01 phần thửa 1948 với diện tích là 142m² để thực hiện dự án hạ tầng. Năm 2009, bà N1 chuyển nhượng thửa 2033 và phần diện tích còn lại của thửa 1948 cho ông Ngô Văn C1. Ông C1 được chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1. Năm 2015, thửa 2033 được cấp đổi thành thửa 274, diện tích 300m². Năm 2016, ông C1 lập hợp đồng tặng cho thửa 274 cho ông Ngô Thanh H. Ông H đã được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 274 theo nội dung chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1.

Đối với thửa 2906 diện tích 123m², bà V chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu N vào ngày 21/8/2008. Bà N đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2906 diện tích 123m² (loại đất lúa) vào ngày 10/9/2008. Năm 2009, bà N đã xin tách thửa 2906 thành 02 thửa là thửa 3141 diện tích 62m² (được điều chỉnh mục đích sử dụng từ đất lúa sang đất ở) và phần còn lại của thửa 2906 với diện tích là **61m²**. Đến năm 2013, thửa 2906 (phần còn lại) được cấp đổi thành thửa 222 với diện tích là **123,1m²**.

Công văn số 20 ngày 06/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đã xác định: Qua đối chiếu bản đồ địa chính năm 2012 (cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 222) với kết quả đo đạc thực tế theo Mẫu trích đo số 99-2015 duyệt ngày 19/11/2015 (cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 274), toàn bộ thửa đất số 222 nằm trùng trên một phần diện tích của thửa 274. Mặc dù, thửa 222 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ bản đồ địa chính năm 2012, nhưng để có đủ cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi với thửa 222 là không đúng quy định pháp luật (không đúng đối tượng) cần thực hiện việc đo đạc, kiểm tra hiện trạng, thẩm tra xác minh và kết luận của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót khi xác định chung thửa đất số 3141 với phần còn lại của thửa 2906 là 01 thửa 2906 rồi cấp đổi thành thửa số 222, dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi với thửa 222 với diện tích 123,1m² là chưa đúng quy định.

+ Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án

đã nhiều lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc các phần đất tranh chấp, nhưng bị đơn và người liên quan không hợp tác và không đồng ý nên không tiến hành được. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2023, ông H trình bày phần căn nhà cấp 4 phía nguyên đơn xác định nằm trong thửa số 166. Ông S trình bày thửa số 222 nằm trong một phần thửa 166 và 274. Tại Biên bản đo đạc ngày 11/8/2024, thì bà N xác định lại vị trí tranh chấp là tại một phần thửa đất 57, 289, 59, 166.

Tuy nhiên, tại các Biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2024 và ngày 20/02/2025, thì ông S, bà N xác định chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 42, do thửa 166 của ông H đã lấn chiếm thửa 168 và 222, tờ bản đồ số 25 của ông S, bà N, nên ông S, bà N yêu cầu ông H, bà H1 đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà và công trình, tài sản của ông H để trả lại 02 thửa đất số 168 và 222 cho ông S, bà N.

Tại phiên tòa ngày 29/5/2025, bà N xác định toàn bộ thửa đất 168 và thửa đất 222 và tài sản trên đất mà bà N, ông S đang kiện ông H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời, trả lại đất, hiện tại đang do bà Y quản lý, sử dụng.

Như vậy, căn nhà và công trình, tài sản mà ông S, bà N khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 đập bỏ, tháo dỡ, di dời nằm trên thửa 166 hiện do bà Y đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng. Việc ông S, bà N khởi kiện ông H là không đúng đối tượng bị kiện nên không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26, Điều 137, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N về việc yêu cầu ông Ngô Thanh H và bà Trần Ngọc H1 đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà, công trình xây dựng, tài sản trên thửa đất 166 để trả lại thửa đất 168 và thửa đất 222 cho ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N.

2. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi thụ lý vụ án, để giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ theo quy định. Tuy nhiên, do phía nguyên đơn là ông S, bà N xác định chỉ khởi kiện ông Ngô Thanh H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà, công trình xây dựng, tài sản trên thửa đất 166 để trả lại thửa đất 168 và thửa đất 222 cho ông S, bà N. Trong khi toàn bộ phần diện tích đất mà ông S, bà N khởi kiện ông H tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2023 là đang do bà Hứa Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng và nằm phía trong khuôn viên hàng rào phần đất, nhà mà bà Y đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 166. Bà Y xác định phía ông S, bà N không có khởi kiện, tranh chấp đất với bà Y nên không đồng ý cho Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá. Do đó, Tòa án không thể phối hợp được với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác định được vị trí, diện tích cụ thể phần diện tích đất mà phía nguyên đơn đang tranh chấp với ông H. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cũng không thể cung cấp được Mảnh trích đo địa

chính khu đất tranh chấp làm căn cứ để Tòa án giải quyết vụ án. Tại các Biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2024 và ngày 20/02/2025, mặc dù Tòa án đã phân tích, giải thích nhiều lần, nhưng phía nguyên đơn là ông S, bà N vẫn xác định chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H mà không có khởi kiện hay tranh chấp gì đối với bà Hứa Thị Y. Bên cạnh đó, phía bị đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có đơn xin vắng mặt tại tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải vụ án. Do đó, Tòa án không thực hiện tiếp các thủ tục thu thập chứng cứ, không tổ chức hòa giải, mà đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, phía bà Trần Ngọc H1 có đơn yêu cầu độc lập về việc buộc bà Phạm Thị Thu N, ông Bùi Thanh S liên đới bồi thường thiệt hại cho bà H1 số tiền 77.000.000đ do thiếu diện tích đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi Tòa án chưa thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập này của bà H1, thì ngày 20/02/2025, bà H1 đã có đơn rút yêu cầu độc lập đối với bà N, ông S. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu độc lập này của bà H1.

[1.3] Nguyên đơn Bùi Thanh S, bị đơn Ngô Thanh H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc H1 (kể cả người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là ông Phan Tấn T), bà Hứa Thị Y đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S, bà N về việc buộc ông H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà, công trình xây dựng, tài sản trên thửa đất 166 để trả lại thửa đất 168 và thửa đất 222 cho ông S, bà N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn ông S, bà N (cũng như tại phiên tòa là cá nhân bà N) đều xác định toàn bộ phần diện tích đất mà ông S, bà N khởi kiện ông H hiện đang do bà Hứa Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng và nằm phía trong khuôn viên hàng rào phân đất, nhà mà bà Y đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 166. Căn cứ theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022, được Chủ tịch UBND xã T chứng thực ngày 20/4/2022, số chứng thực là 83, quyển số 01/2022 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Ngô Thanh H, bà Trần Ngọc H1 với bà Hứa Thị Y thì thửa đất 166 đã được ông H, bà H1 chuyển nhượng cho bà Y từ ngày 20/4/2022. Bà Y đã được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 166 theo nội dung chính lý biến động đất đai ngày 19/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156370 do UBND huyện T cấp cho ông Ngô Thanh H ngày 13/10/2014. Như vậy, từ tháng 7/2022, phía nguyên đơn là ông S, bà N tiến hành việc khởi kiện ông H ra Tòa án với yêu cầu khởi kiện như trên là đã xác định không đúng người bị kiện, vì từ tháng 5/2022 bà Y là người đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất mà phía nguyên đơn tranh chấp và cũng đã đứng tên quyền sử dụng đất thửa 166. Tòa án đã phân tích, giải thích nhiều lần để phía nguyên đơn xác định lại đúng người bị kiện, nhưng ông S, bà N vẫn không đồng ý thay đổi hay xác định bổ sung người bị kiện. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà N đối với ông H trong việc buộc ông H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà, công trình xây dựng, tài sản trên thửa đất 166 để trả lại thửa đất 168 và thửa đất 222 cho ông S, bà N.

[2.2] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà N là phù hợp với phân tích của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng là 2.000.000đ: Ông S, bà N phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, phía nguyên đơn là ông S, bà N phải liên đới chịu án phí không giá ngạch là 300.000đ liên quan đến phần yêu cầu khởi kiện đối với ông H không được chấp nhận. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N đối với ông Ngô Thanh H về việc buộc ông H phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản là căn nhà, công trình xây dựng, tài sản trên thửa đất 166 để trả lại thửa đất 168 và thửa đất 222 cho ông S, bà N.

2. Về chi phí tố tụng là 2.000.000đ: Ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Bùi Thanh S, bà Phạm Thị Thu N phải liên đới trách nhiệm nộp 300.000đ án phí sung Ngân sách nhà nước. Chuyển khoản tiền tạm ứng án phí, ông S, bà N đã nộp theo biên lai thu số 0007403 ngày 13/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ sang thi hành án phí cho ông S, bà N, nên không phải nộp tiếp.

4. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn Phạm Thị Thu N có mặt tại phiên tòa xét xử vụ án nhưng tự ý bỏ về trong thời gian Hội đồng xét xử nghị án và cũng vắng mặt khi tuyên án, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn Bùi Thanh S, bị đơn Ngô Thanh H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc H1, bà Hứa Thị Y được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đúng theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Khánh