

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 145/2025/DS-PT

Ngày 25-6-2025

“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 Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và bà Trịnh Ngọc Thúy

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Châu Thị Ngọc Hạnh, Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 5
năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 278/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân
dân huyện Châu Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2025/QĐ-PT ngày 20/5/2025 và
Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2025/QĐ-PT ngày 05/6/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970 (có mặt)

1.2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1961 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N: ông
Nguyễn Phước H, sinh năm 1979; cư trú: ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang (Văn
bản uỷ quyền ngày 29/5/2025). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1950 (có mặt)

2.2. Bà Lưu Thị O, sinh năm 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ó: ông Phan Tường D, sinh năm 1994. Địa chỉ: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Địa chỉ liên hệ: số E Đ, phường B, quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh. (Văn bản uỷ quyền ngày 26/3/2024) (có mặt)

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

3.1. Ông Hồ Tuấn Q, sinh năm 1987.

3.2. Ông Hồ Tuấn D1, sinh năm 1989.

3.3. Bà Hồ Thị Út C1, sinh năm 1991.

3.4. Bà Phạm Thị Ngọc N1, sinh năm 1990.

3.5. Ông Hồ Trần Trọng P, sinh năm 2011.

3.6. Bà Hồ Thị Ngọc H1, sinh năm 2016.

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3.7. Người thừa kế của ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1934 (chết năm 2015) gồm các ông bà:

3.7.1. Nguyễn Thị Mi N2, sinh năm 1957.

3.7.2. Nguyễn Thị Mi N3, sinh năm 1959.

3.7.3. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1971.

3.7.4. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966.

3.7.5. Nguyễn Thị Cẩm N4, sinh năm 1966.

3.7.6. Nguyễn Thị N5, sinh năm 1972.

3.7.7. Nguyễn Thị Út V, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.8. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1935. Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang.

3.9. Người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1937 (chết năm 2007), gồm các ông bà:

3.9.1. Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1970.

3.9.2. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1972.

3.9.3. Nguyễn Thị H3, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.9.4. Nguyễn Thị H4, sinh năm 1975.

Địa chỉ: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.10. Người thừa kế của ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1947 (chết năm 1993), gồm các ông bà:

3.10.1. Nguyễn Văn D2, sinh năm 1961. Địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.10.2. Nguyễn Văn D3, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3.10.3. Nguyễn Kiêm N6, sinh năm 1974. Địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.10.4. Nguyễn Văn N7, sinh năm 1974.

3.10.5. Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1988.

3.10.6. Nguyễn Thị L3, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.10.7. Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

3.10.8. Nguyễn Văn N8, sinh năm 1990.

Địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.11. Người thừa kế của bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945 (chết năm 2017), gồm các ông bà:

3.11.1. Phan Thị Cẩm D4, sinh năm 1970.

3.11.2. Phan Thanh H5, sinh năm 1973.

3.11.3. Phan Văn T1, sinh năm 1980.

3.11.4. Phan Thị P2, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.12. Người thừa kế của ông Nguyễn Văn P3, sinh năm 1952 (chết năm 2021), gồm các ông bà:

3.12.1. Nguyễn Thanh Q1, sinh năm 1969.

3.12.2. Nguyễn Thanh C2, sinh năm 1971.

3.12.3. Nguyễn Thanh Đ1, sinh năm 1980.

3.12.4. Nguyễn Đức T2, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.12.5. Nguyễn Thị Thanh N9, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

3.13. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1943.

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang.

3.14. Nguyễn Văn L, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

3.15. Bà Nguyễn Thị P4, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang.

3.16. Bà Nguyễn Thị D5, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Các đương sự có văn bản xin vắng mặt.

Người kháng cáo:

Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ở, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị N10 cũng như người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn B1, trình bày và có ý kiến như sau:*

Nguồn gốc đất là cha ruột của ông Nguyễn Văn L là ông Nguyễn Văn M (đã chết năm 1986) để lại một phần đất ruộng đất và đất thổ cư. Đến năm 1978, cha ruột của ông Nguyễn Văn L là ông Nguyễn Văn M tặng cho lại ông L trên 20 công đất ruộng và đất thổ cư diện tích 20.796m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Việc cha mẹ tặng cho lại ông L không có thể hiện bằng văn bản hay giấy tờ, do thời điểm này cha mẹ ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất ruộng ông Nguyễn Văn L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02636/QSDĐ/Fe ngày 27/02/1997 số tờ bản đồ 07, số thửa 449, 450, 460, 464, 465, 466 diện tích 20.796m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang mang tên Nguyễn Văn L; sau đó ông L và bà N10 có bán thửa đất số 449, diện tích 4300m² và thửa đất số 450, diện tích 1500m² nên phần đất còn lại được Sở T4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CS04005 ngày 28/10/2016 số tờ bản đồ 07, số thửa 460, 464, 465, 466 diện tích 14.996m² tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh An Giang mang tên Nguyễn Văn L và Phan Thị N. Phần diện tích đất thổ cư thì ông L và bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo vẽ thực tế diện tích đất 539,3m² tại các điểm 8, 25, 29, 34, 39, 38, 14, 15, 9 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024 thì ông L và bà N đồng ý.

Trong quá trình sử dụng phần diện tích đất thổ cư, cha của ông L là ông M có cho Trần Văn N11 (Tư Nguyễn-nhưng hiện nay ông L được biết là ông Tư N12 đã chết vào khoảng năm 2000) ở nhờ từ năm 1978 đến vào khoảng năm 1985, ông Tư N12 trả lại cho ông L và bà N. Đến khoảng năm 1989, ông L và bà N có cho vợ chồng ông C và bà Ở cất căn nhà tạm để ở, việc cho ông C và bà Ở ở nhờ không có làm giấy tờ, không có thoả thuận cụ thể về thời gian ở nhờ và diện tích cho ở nhờ.

Đối với việc giấy tờ giao kèo ngày 28/12dl/1989 giữa ông Hồ Văn C và ông Bùi Văn G thì ông L và bà N không đồng ý vì phần đất này không thuộc quyền

sử dụng đất của ông Bùi Văn G nên ông G không được quyền mua bán với ông Hồ Văn C.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, nguyên đơn chỉ đồng ý một phần yêu cầu phản tố là đối với phần diện tích đất 190,4m² gắn liền với căn nhà của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ thì ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N thống nhất đồng ý cho ông C và bà Ổ được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 190,4m² theo thửa tạm 2 tại các điểm 9, 29, 35, 15 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đối với diện tích 348,9m² gồm 2 thửa: thửa tạm 1 có diện tích 156,8m² tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 và thửa tạm 3 có diện tích 192,1m² tại các điểm 14, 15, 35, 39, 38, 37 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4;

- Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời các vật kiến trúc và cây trồng trả cho ông bà phần diện tích đất trên, gồm tháo dỡ hàng rào lưới B40 và 01 phần căn nhà bếp của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ đang sử dụng tại các điểm 46, 48, 49, 36 với diện tích 15,2m² và ông bà Hồ Tuấn Q, Phạm Thị Ngọc N1, Hồ Trần Trọng P và Hồ Thị Ngọc H1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời tiệm hớt tóc nhà có kết cấu: nền đất, khung cột cây, gỗ tạp vách tol, mái tol tại các điểm 13, 16, 17, 47 có diện tích 35,9m² đối với diện tích 348,9m² gồm 2 thửa: thửa tạm 1 có diện tích 156,8m² tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 và thửa tạm 3 có diện tích 192,1m² tại các điểm 14, 15, 35, 39, 38, 37 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4;

- Đối với phần diện tích đất 190,4m² gắn liền với căn nhà của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ thì ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N thống nhất đồng ý cho ông C và bà Ổ được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 190,4m² theo thửa tạm 2 tại các điểm 9, 29, 35, 15 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

** Bị đơn ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ, trình bày ý kiến như sau:*

Nguồn gốc đất này là của ông Trần Văn N11 (T) chuyển nhượng cho ông Bùi Văn G, sau đó ông G chuyển nhượng lại cho ông bà vào năm 1989. Việc mua bán giữa ông N11 và ông G có làm giấy tay khi ông G bán lại cho ông thì ông G có giao cho ông giấy tay mua bán giữa ông N11 và ông G nhưng ông không có xem kỹ nội dung và hiện không còn lưu giữ. Hiện ông Tư N12 đã chết, ông G thì sức khỏe yếu không thể đến Tòa nên có làm tờ giấy xác nhận ngày 26/6/2021 để làm chứng. Việc mua bán giữa ông bà và ông G thì có làm giấy tay (tờ giao kèo ngày

28/12dl/1989) có người làm chứng, diện tích mua là 800m², giá mua là 2,3 chỉ vàng 24kara, tới thời điểm này thì ông N12, ông G đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà đã giao đủ vàng cho phía ông G và nhận đất quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Sau đó nhà nước có làm đường nên diện tích đất của ông bà có giảm, hiện chỉ còn khoảng hơn 500m², trên đất hiện gồm có 02 căn nhà, nhà của ông bà đang sinh sống, gồm: ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ, Hồ Tuấn D1, Hồ Thị Út T3; nhà của con trai ông bà là Hồ Tuấn Q, đang sinh sống gồm: Hồ Tuấn Q, vợ và con tên Phạm Thị Ngọc N1, Hồ Trần Trọng P, Hồ Thị Ngọc H1 nhưng vợ chồng Hồ Tuấn Q đi Bình Dương làm đã 5-6 năm nay.

Việc nguyên đơn trình bày cho rằng ông bà ở nhờ là không đúng sự thật, nên ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nay ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đối với toàn bộ diện tích đất 539,3m² tại các điểm 8, 25, 29, 34, 39, 38, 14, 15, 9 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024. Đối với các cây trồng trên đất nếu Toà án công nhận diện tích đất trên cho ông L và bà N thì ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ đồng ý tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất. Tại phiên toà, ông C và bà Ổ trình bày nếu Toà án xác định phần diện tích đất trên cho ông L và bà N thì ông C và bà Ổ đồng ý tháo dỡ hàng rào lưới B40 và nhận giá trị cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 09/12/2021.

Qua đo đạc và bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 do Văn phòng Đ3 chi nhánh C4 thể hiện diện tích đất 539,3m² đang tranh chấp tại các điểm 8, 25, 29, 34, 39, 38, 14, 15, 9 là diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Ông Hồ Tuấn Q, trình bày và có ý kiến như sau: Ông là con ruột của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổt. Đối với phần đất tại các điểm 13, 16, 17, 47 có diện tích 35,9m² theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4 là của cha ông là ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ cho ông Q (chỉ cho miêng không làm giấy tờ) cất nhà vào năm 2010 để ở và làm tiệm hớt tóc. Trong trên căn nhà đang sinh sống gồm có ông Hồ Tuấn Q, vợ con tên Phạm Thị Ngọc N1, sinh năm 1990; Hồ Trần Trọng P, sinh năm 2011 và Hồ Thị Ngọc H1, sinh năm 2016. Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Hiện nay do cuộc sống khó khăn nên gia đình các ông bà đi làm thuê tại tỉnh Bình Dương. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông Q

không có ý kiến đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Các ông bà Hồ Tuấn D1, Hồ Thị Út C1, Phạm Thị Ngọc N1, Hồ Trần Trọng P, Hồ Thị Ngọc H1 chưa có gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 là ông Nguyễn Văn D3; người thừa kế của ông Nguyễn Văn K gồm các ông bà: Nguyễn Thị Mi N2, Nguyễn Thị Mi N3, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Cẩm N4, Nguyễn Thị N5, Nguyễn Thị Út V; Nguyễn Thị B; Người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H4; Người thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 gồm các ông bà: Nguyễn Văn D2, Nguyễn Văn D3, Nguyễn Kiêm N6, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Văn N8; Người thừa kế của bà Nguyễn Thị T gồm các ông bà: Phan Thị Cẩm D4, Phan Thanh H5, Phan Văn T1, Phan Thị P2; Người thừa kế của ông Nguyễn Văn P3 gồm các ông bà: Nguyễn Thanh Q1, Nguyễn Thanh C2, Nguyễn Thanh Đ1, Nguyễn Đức T2, Nguyễn Thị Thanh N9, Nguyễn Văn Đ2 trình bày vào ngày 09/3/2024, ngày 10/3/2024 ngày 19/3/2024 đều có ý kiến như sau: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1908 (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị D6, sinh năm 1922 (chết năm 1984) là ông bà nội của các ông bà và là cha mẹ ruột của các ông bà. Phần đất tranh chấp hiện nay trong vụ án giữa ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N với ông Lưu Văn C3 và bà Hồ Thị Ó2 là của ông bà nội chúng tôi là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D6 đã cho ông Nguyễn Văn L vào năm 1978, các ông bà không tranh chấp thừa kế phần đất hiện ông L và bà N với ông C3 và bà Ó2, bởi đây là phần ông L được ông M và bà D6 cho từ năm 1978, phần đất này ông L và bà N được hưởng và trực tiếp quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Xin được vắng mặt tại các phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, đối chất; đồng thời xin được xét xử vắng mặt khi Toà án đưa vụ án ra xét xử. Các ông bà không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án số 278/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N đối với ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ó và ông Hồ Tuấn Q.

- Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 348,9m² gồm 2 thửa: thửa tạm 1 có diện tích 156,8m² tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 và thửa tạm 3 có diện tích 192,1m² tại các điểm 14, 15, 35, 39, 38, 37 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ về việc yêu cầu công nhận đối với thửa tạm 2 có diện tích 190,4m² đất tại các điểm 9, 29, 35, 15 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4 là của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổt .

- Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất thửa tạm 2 có diện tích 190,4m² đất tại các điểm 9, 29, 35, 15 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ về việc yêu cầu công nhận đối với đất diện tích 348,9m² gồm 2 thửa: thửa 1 tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 có diện tích 156,8m² và thửa 3 tại các điểm 14,15, 35, 39, 38, 37 có diện tích 192,1m² tại các điểm 14, 15, 35, 39, 38, 37 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4 là của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổt .

- Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cho ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ các loại cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 09/12/2021 với số tiền 26.915.000 đồng (hai mươi sáu triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N được sở hữu, sử dụng các loại cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 09/12/2021.

- Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời phần căn nhà bếp tại các điểm 46, 36 34, 47 có diện tích 15,2m² và hàng rào lưới B40 trên diện tích 348,9m² gồm 2 thửa: thửa tạm 1 có diện tích 156,8m² tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 và thửa tạm 3 có diện tích 192,1m² tại các điểm 14,15, 35, 39, 38, 37 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

- Các ông bà Hồ Tuấn Q, Phạm Thị Ngọc N1, Hồ Trần Trọng P và Hồ Thị Ngọc H1 được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn nêu trên các ông bà Hồ Tuấn Q, Phạm Thị Ngọc N1, Hồ Trần Trọng P và Hồ Thị Ngọc H1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời tiệm hớt tóc nhà có kết cấu: nền đất, khung cột cây, gỗ tạp vách tol, mái tol tại các điểm 13, 16, 17, 47 có diện tích 35,9m² theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/9/2024 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C4.

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

Ngày 01/10/2024, ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông, bà.

Tại phiên tòa, ông Hồ Văn C cung cấp Tờ giao kèo ngày 28/12/1989 giữa ông với ông Bùi Văn G; các đương sự có kiến ý như sau:

Đại diện hợp pháp của ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ đề nghị phía ông C, bà Ổ sẽ được quyền sử dụng phần đất và cây cối gắn liền với đất tại thửa tạm số 2, số 3 theo bản đồ hiện trạng; phía ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị N được quyền sử dụng phần đất và cây cối gắn liền với phần đất tại thửa tạm số 1, đồng thời phía ông C, bà Ổ sẽ tháo dỡ các vật kiến trúc gắn liền với phần đất này.

Về chi phí tố tụng và án phí: mỗi bên sẽ chịu $\frac{1}{2}$ tiền chi phí tố tụng và án phí.

Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị N đồng ý với ý kiến thỏa thuận do phía ông C, bà Ổ đề nghị; thống nhất rút lại yêu cầu phía gia đình ông Q phải di dời nhà.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: tại phiên tòa phúc thẩm, giữa ông L, bà N với ông C, bà Ổ đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự tự nguyện của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, ông, bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên kháng cáo của các ông, bà là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông Hồ Tuấn Q, ông Hồ Tuấn D1, bà Hồ Thị Út C1, bà Phạm Thị Ngọc N1 và đại diện hợp pháp của cháu Hồ Trần Trọng P, cháu Hồ Thị Ngọc H1 vẫn vắng mặt không lý do, các đương sự còn lại có đương đề nghị vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã quyết định buộc phía ông C, bà Ổ phải tháo dỡ di dời các vật kiến trúc và cây cối để trả lại cho phía ông L, bà N phần đất có diện tích 348,9m² (trong đó ông L, bà N phải trả cho ông C, bà Ổ một khoản tiền để được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất 348,9m²); đồng thời, bản án còn buộc các con, cháu của ông C, bà Ổ phải tháo dỡ các vật kiến trúc tồn tại trên phần đất ông L, bà N được quyền sử dụng để trả cho ông L, bà N phần đất này.

Vì không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ kháng cáo với yêu cầu xác định ông bà có quyền sử dụng đối với toàn bộ phần đất tranh chấp vì ông bà cho rằng phần đất đang tranh chấp là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà do ông bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn G vào năm 1989.

Sau khi Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập hợp lệ, qua phân tích, giải thích của Hội đồng xét xử, đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị N đã thỏa thuận được với đại diện hợp pháp của ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ (thỏa thuận giữa đại diện hợp pháp của đương sự cũng được ông L, bà N, ông C và bà Ổ xác nhận đây là ý kiến thỏa thuận của họ).

Hội đồng xét xử xét thấy: thỏa thuận giữa các đương sự có nội dung ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị N được quyền sử dụng đất và cây cối gắn liền với phần đất có diện tích 156,8m², được xác định tại thửa tạm số 1 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C4 lập; ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ được quyền sử dụng đất và cây cối gắn liền với phần đất có diện tích 382,5m² được xác định tại thửa tạm số 2 và 3 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C4 lập, đồng thời ông C, bà Ổ có nghĩa vụ tháo dỡ các vật, kiến trúc trên phần đất có diện tích 156,8m² là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử quyết định công nhận sự tự nguyện của đương sự theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Trên cơ sở thỏa thuận, ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N đồng ý rút lại yêu cầu buộc ông Hồ Tấn Q2, bà Phạm Thị Ngọc N1, cháu Hồ Tấn Trọng P5 và cháu Hồ Thị Ngọc H1 tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc được xác định tại các điểm 13, 16, 17, 47 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C4 lập ngày 19/9/2024 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử cần hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết việc ông Hồ Văn C, bà Lưu Thị Ổ cho ông Hồ Tấn Q2 cất nhà trên phần đất được xác định tại các điểm 13, 16, 17, 47 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C4 lập ngày 19/9/2024 do các đương sự không yêu cầu và các đương sự có quyền khởi kiện trong vụ án khác theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm theo sự thỏa thuận của đương sự nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, Hội đồng xét xử căn cứ vào nghĩa vụ của các đương sự và quy định của pháp luật để xác định lại nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng theo thỏa thuận của đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 179, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

[1] Sửa Bản án 278/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N đối về việc buộc ông Hồ Tuấn Q, bà Phạm Thị Ngọc N1, cháu Hồ Tấn Trọng P5 và cháu Hồ Thị Ngọc H1 tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc được xác định tại các điểm 13, 16, 17, 47 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C4 lập ngày 19/9/2024.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N với ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N được quyền sử dụng đất và sở hữu các cây cối gắn liền với phần đất có diện tích 156,8m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, được xác định tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024.

Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ phải tháo dỡ, di dời các vật, kiến trúc tồn tại trên đất ra khỏi phần đất có diện tích 156,8m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, được xác định tại các điểm 8, 9, 29, 25, 28 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024.

- Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ổ được quyền sử dụng đất và sở hữu các cây cối gắn liền với phần đất có diện tích 382,5m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, được xác định tại các điểm 9, 29, 35, 39, 38, 37, 14, 15 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024.

(Đính kèm bản trích đo hiện trạng khu đất Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 19/9/2024).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[2] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N phải chịu 1.291.080 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá (đã nộp xong).

Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ớ phải chịu 1.291.080 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá; do ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N đã nộp xong nên ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ớ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N số tiền 1.291.080 đồng.

[3] Về án phí:

Ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0003167 ngày 31 tháng 5 năm 2021 và số 0003672 ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú và sau khi khấu trừ, ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị N được nhận lại 450.000 đồng.

Ông Hồ Văn C và bà Lưu Thị Ớ được miễn toàn bộ án phí dân sự.

[4] Các phần khác của Bản án số 278/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Tòa án nhân dân huyện Châu Phú;

- Chi cục THADS huyện Châu Phú;

- Đương sự;

- Lưu (Văn phòng Tòa án tỉnh, Phòng KTNV, hồ sơ).

Nguyễn Phước Hưng