

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST
Ngày: 18-08-2025
V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Diệu

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Văn Tám
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – An Giang tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 08 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 755/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 07 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2025/QĐST-DS ngày 01/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Hữu D, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp B, xã B, tỉnh An Giang (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ D ấp B, xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ D ấp B, xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.3. Bà Phạm Thị Diệu L, sinh năm 2006; địa chỉ: tổ D ấp B, xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn N, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ D ấp B, xã B, tỉnh An Giang (có yêu cầu vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và tự khai ông Phạm Hữu D trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Phạm Hữu D được cha Phạm Văn C để lại với diện tích 480m², thửa đất 185, tờ bản đồ 26. Theo bản án số 110/2013/DS-PT, ngày 25/04/2013 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang là di sản thừa kế ông Phạm Văn C được hưởng. Sau đó, các anh em ông D làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn C cho ông Phạm Hữu D được hưởng toàn bộ diện tích đất nêu trên, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05488 do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2023.

Đến ngày 22/12/2023 ông Ú và bà T xây dựng nhà lán chiếm diện tích đất 11,5m², và xây dựng phần sân (bó nền) chiếm diện tích 41,7m² thuộc diện tích đất 480m², thửa 185, tờ bản đồ 26 do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2023 cho ông Phạm Hữu D. Vì vậy, ông Phạm Hữu D yêu cầu ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Phạm Thị Diệu L buộc phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất, và trả lại đất lán chiếm phần sân (bó nền) xây dựng kết cấu móng, bó nền bằng gạch, xi măng lán chiếm diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E, H, K, và tháo dỡ, di dời phần căn nhà xây lán chiếm diện tích 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20, kết cấu căn nhà nền xây gạch, cột kèo, đòn tay gỗ, vách tol, mái tol, phần nhà bếp xây tường, theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P lập ngày 17/4/2025.

Bị đơn ông Phạm Văn Ú và bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Ông Ú và bà T xây dựng căn nhà và trồng cây trên diện tích đất 1213,3m², thửa đất 99, tờ bản đồ 26 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0449dC do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2005 cho ông Phạm Văn Ú đứng tên, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay căn nhà của ông D lán chiếm qua diện tích đất của ông Ú, bà T, nên ông Ú và bà T yêu cầu ông D di dời căn nhà sẽ hỗ trợ di dời nhà cho ông D là 10.000.000 đồng.

Bị đơn bà Phạm Thị Diệu L đã được Toà án triệu tập nhưng vẫn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành N1 có yêu cầu vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Phạm Hữu D vẫn giữ quan điểm như đã trình bày và không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ.

Bị đơn ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T, Phạm Thị Diệu L vắng mặt.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71, Điều 72 và Điều 73 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc đất của Phạm Văn C để lại và được UBND huyện P cấp quyền sử dụng đất số CH05488, diện tích 480m², thửa đất 185, tờ bản đồ 26 do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2023 cho ông Phạm Hữu D.

Phía ông Ú, bà T xác định không xây dựng lấn chiếm phần đất của ông D nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Xét thấy, hiện trạng đất đang tranh chấp diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E, H, K, và diện tích là 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20 là một phần căn nhà của ông Ú và bà T nằm trên quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D nên việc ông D khởi kiện là có căn cứ phù hợp Điều 166 Luật Đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 105, 166, 203 Luật Đất đai, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu D.

- Buộc ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T, Phạm Thị Diệu L tháo dỡ phần sân xây bó nền trả lại diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E, H, K và tháo dỡ, di dời một phần căn nhà trả lại cho ông Phạm Hữu D, diện tích đất 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20 sơ đồ đo đạc ngày 17/4/2025 của Văn phòng Đ chi nhánh P.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Phạm Thị Diệu L phải chịu theo quy định.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu D được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Phạm Thị Diệu L phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Hữu D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn Ú và bà Nguyễn Thị Thu T, Phạm Thị Diệu L tháo dỡ công trình kiến trúc trả diện tích đất lấn chiếm và không gian lấn chiếm tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 12 - An Giang thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, bị đơn ông Ú, bà T, bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà có tên nêu theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Ông Phạm Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt ông N theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án lời trình bày của ông Phạm Hữu D trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện như sau:

Nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn C (cha của ông D) được chia thừa kế theo bản án số 110/2013/DS-PT, ngày 25/04/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực. Sau đó, hàng thừa kế của ông C thoả thuận phân chia cho ông D được hưởng toàn bộ diện tích đất 480m², thửa 185, tờ bản đồ 26 do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2023 cho ông Phạm Hữu D đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất ông Ú, bà T xây dựng phần sân bó nền lấn chiếm 41,7m² và một phần căn nhà lấn chiếm diện tích đất là 11,5m² thuộc quyền sử dụng đất của ông D. Vì vậy, ông D yêu cầu ông Ú và bà T, bà L phải tháo dỡ phần sân (xây bó nền) trả lại diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E,

H, K và tháo dỡ, di dời một phần căn nhà trả lại cho ông Phạm Hữu D, diện tích đất 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20 sơ đồ đo đạc ngày 17/4/2025 của Văn phòng Đ chi nhánh P.

[2.2] Xét, ý kiến trình bày của ông Ú, bà T được cấp quyền sử dụng đất diện tích là 1213,3m², thửa đất 99, tờ bản đồ 26 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0449dC do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2005 cho ông Phạm Văn Ú đứng tên. Hiện nay căn nhà của ông D lấn chiếm qua diện tích đất của ông Ú, bà T, nên ông Ú và bà T yêu cầu ông D di dời căn nhà sẽ hỗ trợ di dời nhà cho ông D là 10.000.000 đồng và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn nguồn gốc đất các bên đã được phân chia theo bản án 110/2013/DS-PT, ngày 25/04/2013 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực, trong đó, ông Phạm Văn C (cha của ông D) được hưởng thừa kế với diện tích đất 480m², thửa 185, tờ bản đồ 26. Trong khi đó, diện tích đất là 1213,3m², thửa đất 99, tờ bản đồ 26, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0449dC do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2005 cho ông Phạm Văn Ú. Theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp thông tin, căn cứ vào bản án đã có hiệu lực thì Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0449dC, 01/12/2005, diện tích 1213,3m², thửa đất 99, tờ bản đồ 26 cho ông Phạm Văn Ú. Như vậy, việc ông Ú, bà T cho rằng ông D xây dựng nhà trên đất thuộc quyền sử dụng của ông bà là không có căn cứ. Tại thời điểm ông Ú, bà T xây dựng phần nền và căn nhà lấn chiếm qua phần đất của ông D, phía ông D ngăn cản và yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp nhưng không đạt được kết quả.

Đồng thời, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 17/4/2025 do Văn phòng Đ Chi nhánh P thể hiện phần sân (bó nền) xây dựng kết cấu móng, bó nền bằng gạch, xi măng với diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E, H, K và một phần căn nhà có kết cấu nền xây gạch, cột kèo, đòn tay gỗ, vách tol, mái tol, phần nhà bếp xây tường với diện tích 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20, mà ông Ú, bà T, bà L xây dựng lấn chiếm đất thuộc thửa 185, tờ bản đồ 26 do UBND huyện P cấp ngày 01/12/2023 cho ông Phạm Hữu D đứng tên.

Từ những phân tích nêu trên, theo quy định của Luật đất đai thì người sử dụng đất có quyền được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu D buộc ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Phạm Thị Diệu L phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất và trả lại đất lấn chiếm phần sân (bó nền) xây dựng kết cấu móng, bó nền bằng gạch, xi măng lấn chiếm diện tích 41,7m², theo

các mốc điểm D, E, H, K, và tháo dỡ, di dời phần căn nhà xây lấn chiếm diện tích 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20, kết cấu căn nhà nền xây gạch, cột kèo, đòn tay gỗ, vách tol, mái tol, phần nhà bếp xây tường, theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P lập ngày 17/4/2025 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật về quan điểm giải quyết vụ án nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Phạm Hữu D tạm ứng là 3.889.000, do yêu cầu của ông D được chấp nhận nên buộc ông Ú, bà T, bà L phải hoàn trả tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.889.000 đồng cho ông Phạm Hữu D.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn trả tiền tạm ứng phí cho nguyên đơn. Bị đơn ông Ú, bà T, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 147, 157; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu D đối với ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Phạm Thị Diệu L.

2. Buộc ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Phạm Thị Diệu L tháo dỡ phần sân lấn chiếm trả lại diện tích 41,7m², theo các mốc điểm D, E, H, K, và tháo dỡ, di dời phần căn nhà xây lấn chiếm trả lại diện tích 11,5m² theo các mốc điểm A, 7, 2, 19, 20, theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P lập ngày 17/4/2025.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 17/4/2025 của Văn phòng Đ chi nhánh P là một phần không tách rời của bản án).

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Phạm Thị Diệu L hoàn trả chi phí tố tụng cho Phạm Hữu D là 3.889.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Phạm Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Phạm Thị Diệu L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

4.2. Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Hữu D theo biên lai thu số 0011505 ngày 24/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 12;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn phòng.

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

Trần Ngọc Diệu