

Bản án số: 312/2025/DS-PT

Ngày 17-11-2025

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: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Ngọc Thúy và ông Lưu Hữu Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bé Thơ - 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.

Ngày 17 tháng 11 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 257/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 319/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn H, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1981; nơi cư trú: Khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2025) (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Ngô Văn C, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số B, tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (có mặt).

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

3.1. Bà Dương Thị Bích T, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (có mặt).

3.2. Anh Ngô Thành L, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số B, tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (có mặt).

3.4. Anh Ngô Quốc K, sinh ngày 16/11/2007 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của anh Ngô Quốc K: Bà Lê Thị N, sinh năm 1970 và ông Ngô Văn C, sinh năm 1977 (cha, mẹ của anh Ngô Quốc K), là người đại diện theo pháp luật (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Số B, tổ G, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ G, ấp A, xã H, tỉnh An Giang).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Ngô Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích T và anh Ngô Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 25/12/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Ngô Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông H là ông Ngô Văn H2 (đã chết) và bà Nguyễn Thị D (đã chết) cho và ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003, diện tích đất 142,50m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã H, tỉnh An Giang). Trong quá trình sử dụng đất, ông Ngô Văn C lấn chiếm đất cất nhà với kích thước rộng mặt hậu 02m, mặt tiền 0m, dài 05m (theo hình tam giác).

Nay ông Ngô Văn H yêu cầu ông Ngô Văn C tháo dỡ tường gạch là một phần căn nhà của ông C, tháo dỡ vật, công trình kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm có kích thước rộng mặt hậu 02m, mặt tiền 0m, dài 05m (theo hình tam giác) thuộc diện tích đất 142,50m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn H. Hiện nay, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003 do ông H và bà Dương Thị Bích T đang quản lý, không thể chấp cho tổ chức tín dụng nào hay giao cho ai quản lý, sử dụng.

Qua sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ, ông H không đồng ý nhưng không yêu cầu đo đạc lại; ông H đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 142,50m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn H (bản sao).

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn C trình bày:*

Ông Ngô Văn H và ông Ngô Văn C là anh em ruột với nhau. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông C và ông H; đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.168,3m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã H, tỉnh An Giang), thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02588 ngày 04/6/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho Ngô Văn C và ông C sử dụng đất từ khi được cấp giấy cho đến nay, ông C không lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Qua sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ, ông C đồng ý và không yêu cầu đo đạc lại, sơ đồ thể hiện ông H lấn qua quyền sử dụng đất của ông C chứ ông C không lấn qua quyền sử dụng đất của ông H. Do đó, ông Ngô Văn C có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L cùng tháo dỡ tường gạch là một phần căn nhà của ông Ngô Văn H, tháo dỡ vật, công trình kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm có kích thước rộng mặt hậu mốc điểm 61-20 là 0,78m, dài mốc điểm 60-20 là 7,50m, mốc điểm 60-61 là 7,55m thuộc diện tích đất 1.168,3m² tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02588 ngày 04/6/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn C. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02588 ngày 04/6/2013 hiện do ông C và vợ là bà Lê Thị N đang quản lý, không thể chấp cho tổ chức tín dụng nào hay giao cho ai quản lý, sử dụng.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu phản tố là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02588 ngày 04/6/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn C, diện tích đất 1.168,3m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Bích T và ông Ngô Thành L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Ngô Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N và anh Ngô Quốc K (do ông Ngô Văn C, bà Lê Thị N đại diện) trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Ngô Văn C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Các Điều 166, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 106, 166, 167, 168, 169, 188, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 271, 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 khởi kiện của ông Ngô Văn H yêu cầu ông Ngô Văn C tháo dỡ tường gạch là một phần căn nhà của ông C, tháo dỡ vật, công trình kiến trúc trên đất trả lại diện tích lần chiếm có kích thước rộng mặt hậu 02m, mặt tiền 0m, dài 05m (theo hình tam giác) thuộc diện tích đất 142,50m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDD/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ngô Văn H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn C yêu cầu ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L về tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L có nghĩa vụ hoàn lại giá trị diện tích đất 2,9m² với số tiền 870.000 (tám trăm bảy mươi nghìn) đồng cho ông Ngô Văn C.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 11/3/2025 là phần không tách rời của Bản án).

Ông Ngô Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2,9m² tại các mốc điểm 20, 60, 61 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 11/3/2025, đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự, về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 04/7/2025, nguyên đơn ông Ngô Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích T và anh Ngô Thành L có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 04/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bà T và anh L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Lê Thanh H1 đại diện theo ủy quyền của ông H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích T có ý kiến: Không đồng ý việc cho rằng nhà của ông H, bà T xây dựng lần chiếm đất của ông C vì căn nhà đã xây dựng từ lâu, yêu cầu căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã được cấp để giải quyết vụ án vì hồ sơ kỹ thuật khu đất năm 2002 thể hiện rõ căn nhà nằm trong đất của ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 142,5m². Tuy nhiên, đến khi trích lục hồ sơ kỹ thuật khu đất của ông H năm 2007 thì khác, nhưng ông H, bà T xác định không có khiếu nại gì về việc này cũng như việc ông

H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng bà T cho rằng khi xây dựng nhà, diện tích căn nhà ngang khoảng 4,6m; đất của vợ chồng bà là phần mặt tiền ngang rộng hơn mặt hậu và căn nhà xây theo đất; nhưng thực tế thợ xây có xê dịch chút đỉnh nhưng vẫn nằm trong đất của ông H được cấp giấy. Ngoài ra, bà T có ý kiến yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp vì bị mất mốc ranh phía giáp ranh đất ông V nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2025 là không đúng hiện trạng đất của bà.

- Ông C và bà N có ý kiến: Không đồng ý yêu cầu của ông H, bà T. Yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đồng ý bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà T, anh L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang; các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Ngô Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích T và anh Ngô Thành L làm đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thành L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh L.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông H và bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn H, bà Dương Thị Bích T, anh Ngô Thành L, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Nguồn gốc đất hiện nay ông H, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ cho, sử dụng ổn định từ thời điểm được cho đến nay, cụ thể căn cứ hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn như sau:

Ngày 06/4/2002, ông Ngô Văn H được cha là Ngô Văn H2 cho diện tích đất và ông H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003, diện tích đất 142,50m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay

là xã H, tỉnh An Giang). Tại biên bản xác định ranh giới - mốc giới thừa đất (theo hiện trạng sử dụng) xác định, các hộ sử dụng đất kế cận thống nhất ký tên với diện tích như ông H đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Quá trình sử dụng đất, ông H có sửa chữa lại nhà ở.

Ngày 15/5/2013, căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng tặng cho 50% quyền sử dụng đất cùng ngày, ông Ngô Văn C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02588 ngày 04/6/2013, diện tích 1.168,3m² tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã H, tỉnh An Giang), thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông H và ông C không có tranh chấp, khiếu nại về việc cấp giấy. Trong quá trình sử dụng đất, ông H cho rằng, ông C đã lấn chiếm đất kích thước rộng mặt hậu 02m, mặt tiền 0m, dài 05m (theo hình tam giác) nên ông H yêu cầu ông C tháo dỡ tường gạch là một phần căn nhà của ông C, tháo dỡ vật, công trình kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 11/3/2025 thể hiện: Các điểm 58, 45, 22, 6 là góc ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn H, có các vật kiến trúc: Căn nhà có diện tích 53,7m² tại các điểm 15, 14, 21, 20 (trong đó có 50,8m² tại các điểm 15, 14, 21, 61, 60 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn H; diện tích 2,9m² là một phần nhà của ông H đang sử dụng tại các điểm 20, 60, 61 thuộc Giấy chứng nhận số CH02588 ngày 04/6/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn C).

Như vậy, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất nêu trên thể hiện, ông C không sử dụng lấn qua đất ông H, mà ngược lại ông H sử dụng lấn qua quyền sử dụng đất của ông C, cụ thể diện tích 2,9m² là một phần nhà của ông H đang sử dụng tại các điểm 20, 60, 61. Ông H không đồng ý kết quả đo vẽ nhưng không yêu cầu đo đạc lại. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C. Buộc ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L có nghĩa vụ hoàn lại giá trị diện tích đất 2,9m² với số tiền 870.000đ cho ông Ngô Văn C (do nhà xây kiên cố, không thể tháo dỡ) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Nay ông H, bà T, anh L kháng cáo toàn bộ bản án nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Ngoài ra tại phiên tòa, ông H1 đại diện theo ủy quyền của ông H; bà T vẫn yêu cầu căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã được cấp, cụ thể Hồ sơ kỹ thuật khu đất năm 2003 thể hiện căn nhà của vợ chồng bà nằm trong diện tích đất 142,50m² để giải quyết vụ án và yêu cầu đo đạc lại hiện trạng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, hồ sơ kỹ thuật khu đất năm 2002 trích lục từ Văn phòng Đ1 chi nhánh không có số, ngày, tháng và không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên chỉ có giá trị tham khảo; Hồ sơ kỹ thuật khu đất năm 2007 ghi nhận hiện trạng căn nhà của ông H, bà T có 1 phần nằm ngoài ranh đất của ông H đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 142,5m², có số lưu trữ hồ sơ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chợ Mới cấp ngày 21/6/2007 nên đây được xem là chứng cứ. Đồng thời, ông H1 đại diện ủy quyền của ông H, bà T xác định không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để cho rằng Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2025 của Công ty TNHH Đ là không chính xác; cũng như tại cấp sơ thẩm, ông H, bà T cũng không yêu cầu đo đạc lại nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại hiện trạng đất. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà T, anh L; giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà T, anh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích T và anh Ngô Thành L.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

Căn cứ các Điều 166, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 106, 166, 167, 168, 169, 188, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 271, 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 khởi kiện của ông Ngô Văn H yêu cầu ông Ngô Văn C tháo dỡ tường gạch là một phần căn nhà của ông C, tháo dỡ vật, công trình kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm có kích thước rộng mặt hậu 02m, mặt tiền 0m, dài 05m (theo hình tam giác) thuộc diện tích đất 142,50m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04858QSDĐ/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Ngô Văn H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn C yêu cầu ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L về tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Ngô Văn H cùng vợ là Dương Thị Bích T, con là Ngô Thành L có nghĩa vụ hoàn lại giá trị diện tích đất 2,9m² với số tiền 870.000đ (tám trăm bảy mươi nghìn đồng) cho ông Ngô Văn C.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 11/3/2025 là phần không tách rời của Bản án).

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 năm 2015.

Ông Ngô Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2,9m² tại các mốc điểm 20, 60, 61 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 11/3/2025, đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn H phải chịu là 5.100.000đ (năm triệu một trăm nghìn đồng) (ông H đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn H, bà Dương Thị Bích T, anh Ngô Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0023915 ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

Ông Ngô Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Ngô Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0024506 ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

- Án phí phúc thẩm:

Ông Ngô Văn H phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0016502 ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Bà Dương Thị Bích T phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm

ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0016501 ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Anh Ngô Thành L phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0016503 ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Tòa phúc thẩm TANDTC
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 11 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 11 – An Giang;
- Phòng GD,KT,TT&THA;
- Tòa dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Phạm Thị Minh Châu