

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 123/2025/DS-ST
Ngày: 28 - 4 - 2025
V/v tranh chấp “Đòi lại QSD đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tác
2. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký ghi bản phiên tòa: Ông Trần Thiện Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: ông Lê Hoàng Vĩnh - Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại TAND huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 366/2023/TLST-DS, ngày 19 tháng 12 năm 2023, về tranh chấp “Đòi lại QSD đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/QĐST – DS, ngày 16 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971.

Nơi cư trú: số D, tổ I, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại: 0363.935.218 – 0383.213.771;

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969. SĐT: 0339.008.323;

2.2. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1990 (con ông T)

Cùng cư trú: tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1981.

3.2. Chị Phan Thị Mỹ L, sinh năm 1984 (vợ anh Đ).

3.3. Cháu Huỳnh Thị Mỹ K, sinh năm 2006 (con anh Đ – chị L).

Cùng cư trú: tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971 (chồng bà Nguyễn Thị N)

.5. Anh Nguyễn Nhâm T1, sinh năm 1993 (con bà N – ông B)

Cùng cư trú: số 416, tổ I, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.6. Anh Nguyễn Bính T2, sinh năm 1996 (con bà N – ông B)

Cư trú: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

(bà N, ông T, ông B có mặt mặt, chị L, anh T1, anh T2 xin vắng mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1996 cha mẹ ruột của bà là cụ ông Nguyễn Phước H (đã chết năm 2012) và cụ bà Ngô Thị M (đã chết năm 2021), cho bà một mảnh đất sản xuất nông nghiệp, nhưng là đất vườn tạp, có ao, trồng cây ăn trái trên đất có nhiều ngôi mộ của ông bà giòng họ....Bà sử dụng liên tục đến ngày 28/01/2000 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732/QSDĐ/pC, có diện tích 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20 do Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Thời điểm cấp cho hộ thì trong hộ có con ruột là Nguyễn Nhâm T1, Nguyễn Bính T2, riêng Nguyễn Văn B, sinh năm 1971 (chồng bà) có hộ khẩu và cư trú ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, đến năm 2015 bà mới đăng ký kết hôn với ông B, nhưng đây là tài sản riêng của bà do cha, mẹ cho. Bà cùng các con sử dụng phần đất này đến năm 2012 thì về bên chồng ở xã M, huyện C sinh sống, do ở xa việc canh tác đất vườn không thuận tiện nên bà cho người anh ruột là ông Nguyễn Văn T mượn toàn bộ diện tích đất này để canh tác kiếm sống và có điều kiện lo cho mẹ già. Quá trình sử dụng đất, ông T tự ý trồng thêm cây như dừa và nhiều loại cây khác, tự ý xây dựng một nền nhà có diện tích 35,8m² trên đất mà không hỏi ý kiến của bà nên phát sinh tranh chấp. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh An Giang tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Hiện nay trên diện tích đất này có căn nhà của anh Huỳnh Văn Đ, chị Phan Thị Mỹ L và cháu Huỳnh Thị Mỹ K đang sinh sống, có diện tích 48,1m², kết cấu móng gạch, nền lót gạch men, vách tường xây gạch, trong ngoài vách quét xi măng, mái thép tiền chế lợp tôn, căn nhà này bà không có yêu cầu và cũng không tranh chấp đòi nền đất, nếu sau này không thoả thuận được sẽ tranh chấp ở vụ án khác.

Ngoài ra trên diện tích đang tranh chấp có 15 ngôi mộ, trong đó có 05 mộ đất, 10 mộ xây gạch của ông bà và giòng họ chôn trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất khu mồ mả. Bên cạnh có một số loại cây và vật kiến trúc như:

- 06 cây cao kiềng từ 03-06 năm,

- 01 cây nhãn từ trên 10 năm,
- 01 cây vú sữa từ 04-10 năm,
- 02 cây mận từ 04-10 năm,
- 01 cây xoài từ 04-08 năm,
- 01 cây khế từ 03-06 năm,
- 01 cây me chua từ 05-08 năm,
- 01 cây me tây đường kính 20-40 cm,
- 13 cây dừa (trong đó 06 cây dừa từ 04 năm tuổi trở lên, 07 cây dừa từ 01-02 năm tuổi),
- Khoảng 08 bụi chuối.
- 01 nền nhà xây gạch bó nền có diện tích 35,8m²

Trong đó 01 cây nhãn từ 10 năm trở lên, 01 cây mận từ 04-10 năm là do bà trồng, các cây còn lại do ông T trồng và xây dựng, bà thống nhất với toàn bộ giá của Hội đồng định giá đã định ngày 18/01/2024 không có ý kiến thay đổi.

Mặt khác khi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng, do bà bị thất lạc mốc ranh, nên có chỉ trên thực địa vị trí đất của bà được cấp giấy, nhưng chỉ nhằm sang phần đất liền kề của ông Lâm Thành T3 và bà Phan Thị G diện tích 46,5m² tại các điểm 4, A, M6 theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 27/3/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh P1, nay bà không tranh chấp đòi diện tích đất này (46,5m²) mà chỉ đòi lại diện tích đất 1.101,3m² tại các vị trí thửa đất được mô tả theo sơ đồ hiện trạng ngày 27/3/2024.

Trước đây bà khởi kiện ông T và anh Nguyễn Văn P, qua xem xét thẩm, định tại chỗ và hoà giải, anh P không có sử dụng hay lấn chiếm đối với diện tích đất 1.101,3m², nên bà xin rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn P.

Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Văn T chặt, đốn, di dời các cây trồng trên đất và tháo dỡ, di dời nền nhà và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất 1.101,3m² cho bà tại thửa số 56, tờ bản đồ số 20, loại đất Lnk, theo sơ đồ hiện trạng ngày 27/3/2024 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số 02732 QSĐĐ/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28 tháng 01 năm 2000 cho hộ của bà Nguyễn Thị N đứng tên.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Diện tích đang tranh chấp 1.101,3m² do ông quản lý và sử dụng từ khi cha chết năm 2012 cho đến nay. Đất này do cha ruột là cụ Nguyễn Phước H đứng tên quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01792 QSĐĐ/aC tờ bản đồ số 01, số thửa số 7841, có tổng diện tích 1.152m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 22/03/1994, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Trên diện tích đang tranh chấp có 15 ngôi mộ, căn nhà của vợ chồng Huỳnh Văn Đ và Phan Thị Mỹ L, nền nhà xây bó nền có diện tích 35,8m² do ông

xây dựng và các cây trồng trên đất như biên bản xem xét thẩm định, đo đạc ngày 18/01/2024, ông cũng thống nhất giá trị đất và các vật kiến trúc và cây trồng trên đất do hội đồng định giá định ngày 18/01/2024 không yêu cầu định giá lại, cũng thống nhất các cây trên đất chỉ có 01 cây nhãn từ 10 năm trở lên và 01 cây mận từ 04-10 năm do bà N trồng, các cây còn lại do ông trồng, thống nhất vị trí đất thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 27/3/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh Phú Tân

Nay ông không đồng ý trả lại diện tích đất trên, vì diện tích đang tranh chấp hiện nay là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông là cụ Nguyễn Phước H còn đứng tên.

* Bị đơn anh Nguyễn Văn P vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên không có ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Đ trình bày: Vào năm 2012, ông ngoại là cụ Nguyễn Phước H trước khi chết có cho vợ chồng anh nền đất để làm nhà ở ngay vị trí căn nhà hiện nay, lúc đầu làm nhà sàn nóng đá, đến khoảng năm 2014 thì sửa chữa, xây dựng căn nhà thành kết cấu móng gạch, nền lót gạch men, vách tường xây gạch, trong ngoài quét xi măng, mái thép tiền chế lợp tôn và sử dụng ổn định cho đến nay, việc cụ Nguyễn Phước H cho nền đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Hiện nay giữa bà N và ông T tranh chấp không ai có yêu cầu đối với căn nhà của vợ chồng anh, sau này vợ chồng anh sẽ thoả thuận với người được sử dụng đất và anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Mỹ L vắng mặt có ý kiến trình bày: chị và anh Đ là vợ chồng cùng người con tên Huỳnh Thị Mỹ K sinh sống trong căn nhà trên phần đất đang tranh chấp, chị thống nhất như ý kiến của anh Đ và không có yêu cầu nào khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Huỳnh Thị Mỹ K vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên không có ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị N, được tổ chức lễ cưới và sống chung như vợ chồng từ năm 1989, không có đăng ký kết hôn và không có nhập chung hộ khẩu, đến ngày 16/3/2015 mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh An Giang, đến khoảng năm 2018-2020 thì bà N mới nhập hộ khẩu về chung với ông.

Đối với diện tích đất 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN số 02732 QSDĐ/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28 tháng 01 năm 2000 cho hộ của bà Nguyễn Thị N đứng tên thì là tài sản của cha vợ ông Nguyễn Phước H cho riêng vợ bà N chứ không phải tài sản chung của vợ chồng, nên ông không có ý kiến cũng như yêu cầu nào.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nhâm T1 và anh Nguyễn Bính T2 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Đối với diện tích đất 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số 02732 QSDĐ/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28 tháng 01 năm 2000 cho hộ của bà Nguyễn Thị N đứng tên và thời điểm được cấp giấy trong hộ bà Nguyễn Thị N (là mẹ ruột) có hai anh trong sổ hộ khẩu, nay thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị N trong vụ án này, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Ngoài ra, các đương sự không còn ý kiến nào khác

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Riêng anh P, cháu K vắng mặt suốt quá trình tố tụng là chấp hành pháp luật chưa nghiêm họ cũng được tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập 2 lần để nghe xét xử nhưng vẫn vắng mặt, anh Đ cũng được triệu lần 2 để nghe xét xử nhưng không có mặt, chị L, anh T1 và anh T2 có yêu cầu được vắng mặt khi xét xử, họ cũng có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, do đó đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân.

- Về nội dung:

+ Về yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án bà N có đơn rút yêu cầu đối với anh Nguyễn Văn P, do đó đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu này của bà N theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung tranh chấp: Qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất lập ngày 27/3/2024, thì thể hiện diện tích đất 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732 QSDĐ/pC, ngày 28/01/2000 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Quá trình sử dụng đất, sau khi được cha mẹ cho bà N sử dụng một thời gian dài đến năm 2012 mới cho ông T mượn để canh tác, sử dụng cho đến nay, khi giao đất không nói rõ canh tác hay sử dụng vào việc gì mà để khai thác có huê lợi hàng vụ hoặc hàng năm tiếp giúp nuôi mẹ ruột..., vì vậy ông T trồng nhiều loại cây và có xây bó nền một nền nhà, khi xây bó nền xảy ra tranh chấp nên bà N yêu cầu đòi lại diện tích đất này, ông T cho rằng

phần đất này do cha ruột là cụ ông Nguyễn Phước H còn đứng tên có diện tích 1.152m², thửa 7841, tờ bản đồ số 01, theo giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 đất thuộc T4, huyện P đã giao cho ông canh tác từ năm 2012 cho đến nay, nếu tranh chấp thì chia đều cho các anh, chị em ruột, không đồng ý trả lại cho bà N, nếu hiện nay đất này không còn tên của cha ông (cụ H) thì ông đồng ý trả lại cho bà N, Nhận thấy các bên đều thống nhất vị trí đất và thời gian quản lý sử dụng, các loại cây trồng vật kiến trúc, kể cả mồ mả trên đất, qua thu thập chứng cứ được cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P1 xác định tại Công văn số 465/CNPT-ĐK, ngày 04/4/2025 thì diện tích đất 1.152m², thửa 7841, tờ bản đồ số 01, theo giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 không còn tên của cụ Nguyễn Phước H mà chuyển thành thửa 748, tờ bản đồ số 30 có diện tích 1.057m², đất thuộc xã P do ông Nguyễn Văn C và bà Bạch Thị L1 đứng tên thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH05159, do UBND huyện cấp ngày 15/10/2014, đồng thời còn xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732 QSDĐ/pC, ngày 28/01/2000 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên không nằm trong trong giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 của cụ Nguyễn Phước H đứng tên. Như vậy bà N yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã cho mượn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận. Tại phiên toà ông B cho rằng đây là tài sản do cha mẹ vợ cho riêng vợ ông bà N nên ông cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất này, ông T cũng cho rằng cây do ông trồng, nên nhà do ông tự bỏ tiền ra làm không liên quan vợ ông cũng được bà N thừa nhận, vì vậy đề nghị HĐXX chỉ buộc ông T trả lại diện tích đất 1.101,3m² cho hộ bà Nguyễn Thị N. (gồm bà N, anh T1 và anh T2)

Mặt khác các bên thống nhất giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc trên đất được hội đồng định giá định ngày 18/01/2024 cụ thể:

- 06 (sáu) cây cao kiềng (từ 3 đến 4 năm tuổi) có giá 810.000đ
- 01 (một) cây nháng trên 10 năm tuổi có giá 1.087.000đ
- 01 (một) cây vú sữa (từ 4 đến 10 năm tuổi) có giá 915.000đ
- 02 (hai) cây mận (từ 4 đến 10 năm tuổi) có giá 1.110.000đ
- 01 (một) cây xoài (từ 4 đến 8 năm tuổi) có giá 1.455.000đ
- 01 (một) cây khế (từ 3 đến 6 năm tuổi) có giá 210.000đ
- 01 (một) cây me chua (từ 5 đến 8 năm tuổi) có giá 2.500.000đ
- 01 (một) cây me tây (đường kính từ 20 đến 40 cm) có giá 500.000đ
- 06 (sáu) cây dừa trên 4 năm tuổi có giá 5.850.000đ
- 07 (bảy) cây dừa từ 01 đến 02 năm tuổi có giá 1.834.000đ
- Khoảng 08 (tám) bụi chuối có giá 320.000đ

- Diện tích bó nền xây gạch 35,8m² giá trị xây dựng 4.868.000đ

Tổng giá trị là: 21.459.000đ

Trong đó có 01 cây nháng trị giá 1.087.000đ, 01 cây mận trị giá 555.000đ do bà N trồng còn lại do ông T trồng,

Do yêu cầu đòi đất của bà N được chấp nhận, nên các cây trồng và vật kiến trúc do ông T trồng và xây dựng phải chặt phá, tháo dỡ, di dời... để trả lại đất, nhưng các cây trồng đang cho trái và tránh thiệt hại nhiều hơn nên tiếp tục giao cho người có quyền sử dụng đất (hộ bà N) được sở hữu, sử dụng. Tại phiên toà bà N cũng đồng ý nhận và trả giá trị toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc (có trừ lại 2 cây do bà trồng) cho ông T, nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

Ngoài ra trên diện tích đất này còn có căn nhà của anh Đ, chị L và 15 ngôi mộ các bên không có tranh chấp nên không cần đặt ra giải quyết.

Về chi phí tố tụng, tại phiên toà bà N tự nguyện chịu nên đề nghị HĐXX ghi nhận. Đồng thời buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Từ nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về người tham gia tố tụng: anh P, anh Đ, cháu K được tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập 2 lần để nghe xét xử nhưng vẫn vắng mặt, chị L, anh T1 và anh T2 có đơn xin xét xử vắng mặt, cũng có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, vì vậy HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú ấp P, xã P, huyện P, tài sản tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự

[1.3]. Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận QSD đất, khởi kiện đòi lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên quan hệ tranh chấp là “ Đòi lại quyền sử dụng đất ” theo khoản 9 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án bà N có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn P, vì vậy HĐXX đình chỉ yêu cầu này của bà N theo Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2,2] Về nội dung tranh chấp: qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập được, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản cùng ngày 18/01/2024 và sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 27/3/2024, thì thể hiện diện tích đất 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732 QSDĐ/pC, ngày 28/01/2000 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Về thời gian sử dụng đất, sau khi được cha mẹ cho bà N sử dụng một thời gian dài đến năm 2012 mới cho ông T mượn để canh tác, sử dụng cho đến nay, khi giao đất không nói rõ canh tác hay sử dụng vào việc gì mà để khai thác có huê lợi hàng vụ hoặc hàng năm tiếp giúp nuôi mẹ ruột..., vì vậy ông T trồng nhiều loại cây và có xây bó nền một nền nhà, khi xây bó nền xảy ra tranh chấp nên bà N yêu cầu đòi lại diện tích đất này, ông T cho rằng phần đất này do cha ruột là cụ ông Nguyễn Phước H còn đứng tên có diện tích 1.152m², thửa 7841, tờ bản đồ số 01, theo giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 đất thuộc T4, huyện P đã giao cho ông canh tác từ năm 2012 cho đến nay, nếu tranh chấp thì chia đều cho các anh, chị em ruột, không đồng ý trả lại cho bà N, nếu hiện nay đất này không còn tên của cha ông (cụ H) thì ông đồng ý trả lại cho bà N, Nhận thấy các bên đều thống nhất vị trí đất và thời gian quản lý sử dụng đất, các loại cây trồng vật kiến trúc, kể cả mồ mả trên đất, qua thu thập chứng cứ được cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P1 xác định tại Công văn số 465/CNPT-ĐK, ngày 04/4/2025 thì diện tích đất 1.152m², thửa 7841, tờ bản đồ số 01, theo giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 không còn tên của cụ Nguyễn Phước H mà chuyển thành thửa 748, tờ bản đồ số 30 có diện tích 1.057m², đất thuộc xã P do ông Nguyễn Văn C và bà Bạch Thị L1 đứng tên thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH05159, do UBND huyện cấp ngày 15/10/2014, đồng thời còn xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732 QSDĐ/pC, ngày 28/01/2000 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên không nằm trong trong giấy CN QSD đất số 01792/aC, cấp ngày 22/3/1994 của cụ Nguyễn Phước H đứng tên. Như vậy bà N yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã cho mượn là có căn cứ phù hợp với Luật Đất đai, nên HĐXX chấp nhận. Tại phiên toà ông B cho rằng đây là tài sản do cha mẹ vợ cho riêng vợ ông là bà N, nên ông cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất này, ông T cũng cho rằng cây do ông trồng, nền nhà do ông tự bỏ tiền ra làm không liên quan vợ ông cũng được bà N thừa nhận, vì vậy HĐXX chỉ buộc ông T trả lại diện tích đất 1.101,3m² cho hộ bà Nguyễn Thị N. (gồm bà N, anh T1 và anh T2)

Mặt khác các bên thống nhất giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc trên đất được hội đồng định giá định ngày 18/01/2024 có tổng giá trị là: 21.459.000đ

Trong đó có 01 cây nháng trị giá 1.087.000đ, 01 cây mận trị giá 555.000đ do bà N trồng còn lại do ông T trồng,

Do yêu cầu đòi đất của bà N được chấp nhận, nên các cây trồng và vật kiến trúc do ông T trồng và xây dựng phải chặt phá, tháo dỡ, di dời... để trả lại đất, nhưng các cây trồng đang cho trái và tránh thiệt hại nhiều hơn nên tiếp tục giao cho người có quyền sử dụng đất (hộ bà N) được sở hữu, sử dụng. Tại phiên toà bà N cũng đồng ý nhận và trả giá trị toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc (có trừ lại 2 cây do bà trồng) cho ông T, nên HĐXX ghi nhận, cụ thể 21.459.000đ – 01 cây nháng 1.087.000đ- 01 cây mận 555.000đ = 19.817.000đ

Ngoài ra trên diện tích đất này còn có căn nhà của anh Đ, chị L và 15 ngôi mộ các bên không có tranh chấp nên không cần đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.500.000đ, chi phí đo đạc 1.481.760đ, tổng cộng 2.981.760đ (bà N tạm nộp), tại phiên toà bà N tự nguyện chịu, nên HĐXX ghi nhận.

[4] Về án phí: do ông Nguyễn Văn T là người phải trả đất cho hộ bà N, nên ông phải chịu án phí loại không có giá ngạch. Hộ bà N (bà N, anh T1, và anh T2) phải hoàn trả giá trị cây trồng cho ông T, nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ Luật dân sự

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 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.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N không yêu cầu anh Nguyễn Văn P cùng phải trả lại đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Nhân T1 và anh Nguyễn Bính T2) diện tích đất 1.101,3m², loại đất Lnk, thửa số 56, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02732 QSDĐ/pC, ngày 28/01/2000 do Ủy ban nhân dân

huyện P cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên tại các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P1 lập ngày 27/3/2024. Đồng thời ông Nguyễn Văn T phải giao các cây trồng và vật kiến trúc trên diện tích đất 1.101,3m² nói trên cho hộ bà N được sở hữu gồm:

- + 06 (sáu) cây cao kiềng (từ 3 đến 4 năm tuổi) có giá 810.000đ
- + 01 (một) cây nháng trên 10 năm tuổi có giá 1.087.000đ
- + 01 (một) cây vú sữa (từ 4 đến 10 năm tuổi) có giá 915.000đ
- + 02 (hai) cây mận (từ 4 đến 10 năm tuổi) có giá 1.110.000đ
- + 01 (một) cây xoài (từ 4 đến 8 năm tuổi) có giá 1.455.000đ
- + 01 (một) cây khế (từ 3 đến 6 năm tuổi) có giá 210.000đ
- + 01 (một) cây me chua (từ 5 đến 8 năm tuổi) có giá 2.500.000đ
- + 01 (một) cây me tây (đường kính từ 20 đến 40 cm) có giá 500.000đ
- + 06 (sáu) cây dừa trên 4 năm tuổi có giá 5.850.000đ
- + 07 (bảy) cây dừa từ 01 đến 02 năm tuổi có giá 1.834.000đ
- + Khoảng 08 (tám) bụi chuối có giá 320.000đ
- + Diện tích bó nền xây gạch 35,8m² giá trị xây dựng 4.868.000đ

- Buộc hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Nhâm T1 và anh Nguyễn Bính T2) phải trả giá trị cây trồng, chi phí xây dựng phần bó nền (có diện tích 35,8m²) cho ông Nguyễn Văn T số tiền 19.817.000đ (mười chín triệu tám trăm mười bảy nghìn đồng)

(Sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 27/3/2024 là một phần của bản án sơ thẩm)

* Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án mà hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Nhâm T1 và anh Nguyễn Bính T2) không thi hành dứt điểm số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

* Về chi phí tố tụng: hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Nhâm T1 và anh Nguyễn Bính T2) tự nguyện chịu 2.981.760đ (bà N đã nộp xong)

* Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ,

- Hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Nhâm T1 và anh Nguyễn Bính T2) cùng phải chịu 990.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị N đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006445, ngày 18/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang, còn lại 690.000đ hộ bà N phải nộp tiếp

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo 15 kể từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS H. Phú Tân;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng;

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

Bùi Văn Chiến