

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 88/2025/DS-PT  
Ngày 19/3/2025  
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu di dời nhà trả  
đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Triều

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Trâm Anh

Ông Đoàn Văn Thâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2025/DS-PT, ngày 05 tháng 02 năm 2025 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả lại đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2025/QĐ-XXPT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 67/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

- Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1961 (có mặt)
- Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang

Bị đơn: Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Anh V – Văn phòng luật sư Phạm Anh V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1956 (vắng mặt)

2. Ông **Lê Quang T**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3. Bà **Trịnh Thị N**, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T, bà N: Ông Lê Quang H, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

5. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang

6. Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hoà Đ, xã Đông H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung; biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phân đất đang tranh chấp là của ông nội tên Lê Văn B cho cha là ông Lê Văn T1, không xác định được thời gian với diện tích ngang 14m x dài 84m, đất tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Vị trí: Hướng Đông giáp Lê Văn B, hướng Tây và hướng Nam giáp Lê Văn S, hướng Bắc giáp sông xáng Chắc Băng. Phần đất đến nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên sau khi cho đất thì ông T1 đã kê khai và được đứng tên trên sơ đồ.

Ông Lê Văn T1 có vợ tên Nguyễn Thị H (ông T1, bà H đều đã chết không xác định được thời gian nhưng ông Tâm chết trước bà H), giữa ông T1, bà H có 06 người con chung, gồm:

Lê Văn T1 (chết), vợ Nguyễn Thị A (chết) có 03 người con chung là ông bà; ông Lê Văn T; bà Nguyễn Thị H (chết không có chồng con); bà Lê Thị M, ông Lê Văn S; bà Lê Thị C.

Từ khi cho đất thì ông T1 cùng vợ Nguyễn Thị A cất nhà ở trên đất, đến năm 1975 ông T1 chết thì bà A tiếp tục ở trên đất đến năm 1989 thì bà A không ở trên đất nữa mà dỡ nhà đi nơi khác sinh sống, phần đất vẫn để trống không ai sử dụng.

Năm 2022 ông H có nhờ cơ quan chuyên môn làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất thì ông Lê Văn S không đồng ý với diện tích như khi ông Lê Văn B cho, mà chỉ đồng ý chiều ngang 06m x dài 21m nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp hiện ông Lê Văn S đang quản lý, sử dụng vào việc trồng cây, ngoài ra còn có căn nhà của ông Lê Văn S cất nhưng con ông S là Lê Quang T, bà Trịnh Thị N đang sử dụng.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn S phải trả cho ông bà phần đất ngang 14m x dài 84m. Vị trí: Hướng Đông giáp Lê Văn T, hướng Tây và hướng Nam giáp Lê Văn S, hướng Bắc giáp sông xáng Chắc Bạng. Đồng thời, yêu cầu ông Lê Văn S, ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N tháo dỡ căn nhà có diện tích 115,2m<sup>2</sup>, nền gạch tàu, cột gỗ, vách tôn, mái xi măng, căn nhà có tứ cạnh: Cạnh 4-5 chiều ngang 5,83m, cạnh 4-3 chiều dài 17,18m, cạnh 3-2 chiều ngang 8,12m, cạnh 2-7 chiều dài 6,98m, cạnh 5-7 chiều dài 10,15m và buộc ông Lê Văn S, ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây cối trên đất.

Nhà và đất tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

*\* Đối với yêu cầu trên của nguyên đơn tại bản tự khai; biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử bị đơn ông **Lê Văn S** có ý kiến:*

Thửa đất này đã được cha ông là ông Lê Văn B người sở hữu và sử dụng đến năm 1997 cho lại ông. Cũng trong năm 1997 thì ông cất nhà ở đến nay trên thửa đất này và ông cũng là người trực tiếp sử dụng đất có đóng thuế từ trước đến nay. Theo Luật Đất đai năm 1993 thì ông là chủ sở hữu quyền sử dụng đất hợp pháp của thửa đất này, vì thời điểm năm 1980 vợ ông T1 là bà A dời nhà đi nơi khác, kể từ năm 1980 gia đình ông T1 đã không còn ở và sử dụng đất. Tính theo thời điểm 15/10/1993 của Luật đất đai năm 1993 đến nay về mặt pháp lý mà cho rằng đất này là của nguyên đơn là không có căn cứ.

Nguyên đơn dựa vào sơ đồ 14 được vẽ sau năm 1975 (trong khoảng năm 1976, 1977) trong khi đó ông T1 chết năm 1974, vậy ông B cho đất một người đã chết là không hợp lý và trên bản đồ lại ghi tên C thì lại không đúng với tên của ông T1, có thể giải thích hai vấn đề này là do ông B chia nhỏ đất ra để giảm đóng thuế thời điểm đó, chứ không liên quan đến việc phân chia tài sản. Hơn nữa, đất đai biến động qua từng năm, sơ đồ bản vẽ cũng thay đổi theo phải cập nhật, không thể lấy tờ bản đồ cách nay 48 năm để cập nhật hiện tại, thấy có tên gần giống mình hoặc người nhà mình thì nhận đất đó thuộc về mình.

Nếu ông B thực sự đã cho đất ông T1 thì tại sao bà A không ngăn cản lúc ông B cho ông cất nhà. Trước đó khi ông cất nhà xong thì bà A vẫn có tới lui, vẫn tham dự đám tiệc trong gia đình. Thời gian mấy chục năm (Từ năm 1980 đến khi bà A chết) thì bà A không có tranh chấp đất đai gì với ông.

Bà Lê Thị H đã thế chấp toàn bộ đất để vay tiền Ngân hàng để làm ăn, nhưng do thua lỗ không trả được nên bị Ngân hàng phát mãi tài sản là toàn bộ phần đất thì ông đã bỏ tiền ra trả Ngân hàng để lấy lại toàn bộ phần đất.

Thửa đất chưa có giấy tờ là do thời kỳ đó làm giấy nhập chung không thể hiện từng thửa nên ông cho là phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*\* Tại biên bản lấy lời khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà **Nguyễn Thị H** trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Lê Văn S, không trình bày gì thêm.

- Ông **Lê Quang T**, bà **Trịnh Thị N** trình bày: Ông bà hiện đang sống trong căn nhà trên phần đất đang có tranh chấp. Căn nhà là của cha Lê Văn S, mẹ Nguyễn Thị H cất khoảng năm 1996 - 1997.

Căn nhà là của cha mẹ, ông bà chỉ ở trên đất. T hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà vẫn ở trên đất. T hợp Tòa án xét có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà tự nguyện rời khỏi nhà để trả lại đất cho nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì quyền lợi của ông bà.

- Bà **Lê Thị C** trình bày: Cha Lê Văn B chết năm 1998, mẹ Nguyễn Thị H chết năm 2003, giữa ông Tâm, bà H có 06 người con chung, gồm:

Lê Văn C (T1 - chết), vợ Nguyễn Thị A (chết) có 03 người con chung là Lê Thị H, Lê Văn H, Lê Thị T; ông Lê Văn T1; bà Nguyễn Thị H (chết không có chồng con); bà Lê Thị M, ông Lê Văn S và bà.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được một phần đất bờ xáng tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang, chiều ngang khoảng 80m x dài khoảng 60m và phần đất ruộng liền kề diện tích khoảng hơn 20 công.

Vào khoảng trước năm 1975, khi ông C lập gia đình thì cha mẹ có cho ông C một nền nhà để cất nhà ở, khi cho không nói ngang dài bao nhiêu. Sau đó ông C có cất căn nhà chiều ngang khoảng 5m, chiều dài không xác định được, đến năm 1974 thì ông C chết. Sau đó cha mẹ tiếp tục phân chia đất bờ xáng cho các con gồm: Lê Văn T, Lê Thị M, nhưng cho bà nhiều thì bà không xác định được. Đến năm 1993 thì cha mẹ cho bà phần đất có chiều ngang 13m và bà cất nhà ở đến nay. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2020 thì bà kê khai nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cha mẹ cho đất các con thì chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Sau khi ông C chết thì vợ ông C cùng các con sống trên phần đất cha mẹ bà cho được một thời gian thì đập nhà đi nơi khác sinh sống, phần nền nhà thì để trống cho đến nay.

Đối với phần đất đang tranh chấp thì bà có ý kiến: Việc cha mẹ cho đất các anh chị em gồm Lê Văn C, Lê Văn T, Lê Thị M thì cha mẹ bà đã để cho các anh chị đứng tên trên sơ đồ phần đất cha cho. Do đó việc ông S tranh chấp với các con của ông C là không đúng, đối với phần đất tranh chấp thì bà không yêu cầu gì.

Căn nhà hiện trên đất tranh chấp do ông S xây dựng và ở từ năm 1997 đến năm 2019 thì để cho con ông S là Lê Quang T ở, còn ông S qua căn nhà của cha mẹ để lại đập bỏ xây dựng căn nhà khác để ở.

- Ông **Lê Văn T** trình bày: Cha Lê Văn B chết năm 1998, mẹ Nguyễn Thị H chết năm 2003, giữa ông B, bà H có 06 người con chung, gồm:

Lê Văn T1 (chết), vợ Nguyễn Thị A (chết) có 03 người con chung là Lê Thị H, Lê Văn H, Lê Thị T; ông; bà Nguyễn Thị H (chết không có chồng con); bà Lê Thị M, ông Lê Văn S; bà Lê Thị C.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được phần đất bờ xáng chiều ngang khoảng 100m x dài khoảng 100m, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang và có 02 phần đất ruộng (01 phần khoảng 17 công ở ấp B, 01 phần khoảng 10 công ở kinh giữa).

Cha mẹ còn sống có phân chia đất bờ xáng như sau: Phần ông ngang 26m x dài khoảng 60m; ông T1 ngang 14m x dài bao nhiêu không rõ; bà M ngang 19m x dài bao nhiêu không rõ; phần còn lại thì cha mẹ tiếp tục sử dụng. Khi đó

ông S, bà H, bà C chưa có gia đình nên còn sống chung với cha mẹ. Thời điểm cho đất khoảng năm 1978, chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì.

Sau khi được cho đất thì ông T1 có cất nhà ở đến khi chết thì vợ ông T1 tiếp tục ở được vài năm thì không ở nữa mà bỏ trống đến nay.

Khi ông S có gia đình thì được cha mẹ cho phần đất bờ xáng chiều ngang khoảng 05m để cất nhà ở. Ngoài ra khi bà C có gia đình thì cha mẹ cho phần đất bờ xáng chiều ngang 13m, phần còn lại thì cha mẹ và bà H quản lý, sử dụng đến khi cha mẹ và bà H chết thì ông S phá bỏ nhà của cha mẹ để cất lại nhà mới và ở cho đến nay.

Phần đất ruộng ở ấp B cha mẹ cũng có chia cho ông 3 công, bà C 3,5 công, bà H 3,5 công, ông S khoảng 4 đến 5 công, còn ông T1 khi đó đã chết nên không được cha đất.

Đối với phần đất hiện đang có tranh chấp thì cha mẹ đã cho ông T1, trong vụ án này không yêu C gì. Phần đất bờ xáng ông được cha mẹ cho thì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà **Lê Thị M** trình bày: Cha Lê Văn B, mẹ Nguyễn Thị H (đều đã chết nhưng không nhớ năm), giữa ông B, bà H có 06 người con chung, gồm:

Lê Văn T1 (chết), vợ Nguyễn Thị A (chết) có 03 người con chung; ông Lê Văn T; bà Nguyễn Thị H (chết không có chồng con); bà, ông Lê Văn S; bà Lê Thị C.

Khi còn sống cha mẹ có tạo lập được một phần đất (gồm đất bờ xáng và đất ruộng), diện tích bao nhiêu thì không rõ.

Khi anh em có gia đình thì cha mẹ đều cho một phần đất bờ xáng và một phần đất ruộng để làm ăn, sinh sống. Cụ thể, anh Lê Văn T1 được cho một phần đất để cất nhà ở, khi đó không nói ngang, dài bao nhiêu. Ông T1 cất nhà ở được một thời gian thì qua đời, vợ ông T1 tiếp tục ở được 2 đến 3 năm thì đi nơi khác sống. Đến khi ông T có gia đình thì cũng được cho một nền để cất nhà ở (cũng không nói chiều ngang, dài bao nhiêu). Riêng bà và bà Lê Thị C thì được cho mỗi người phần đất có chiều ngang 10m x chiều dài khoảng 54m và hiện tại bà và bà C đang sử dụng.

Đối với đất ruộng thì cha cho ông T, bà H, bà C và bà mỗi người từ 3 đến 4 công, nhưng bà không nhận. Ông Lê Văn S thì được cho nhiều hơn vài công, nhưng bà không rõ bao nhiêu, còn ông T1 thì không được cho.

Phần đất cha còn lại không rõ bao nhiêu, sau khi cha mẹ chết thì ông S

quản lý, sử dụng. Phần đất cha mẹ cho bà H, sau khi bà H chết thì ông S cũng quản lý, sử dụng.

Đối với phần đất hiện đang tranh chấp thì bà không ý kiến yêu cầu gì. Bà xác định khi cha mẹ còn sống có nói miệng cho ông T1 một phần đất bờ xáng để cất nhà ở, nhưng không nói chiều ngang dài bao nhiêu.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Buộc bị đơn ông Lê Văn S phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngang mặt tiền giáp lộ liên ấp cạnh 8-11 là 14m, ngang trong hậu giáp ông Lê Văn S cạnh 1-12 là 14m x chiều dài giáp ông Lê Văn T cạnh 1-2-7-8 là 54,05m, chiều dài hướng giáp phần đất tranh chấp còn lại cạnh 11-12 là 53,89m, có diện tích 754,8m<sup>2</sup>, thửa 328, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất là thổ cư + vườn, đất tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung của quyết định trên.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H về việc buộc bị đơn ông Lê Văn S trả lại phần đất 421,2m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.176m<sup>2</sup>.

3. Buộc bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N tháo dỡ căn nhà có diện tích 115,2m<sup>2</sup>, nền gạch tàu, cột gỗ, vách tôn, mái xi măng, căn nhà có tứ cạnh: Cạnh 4-5 chiều ngang 5,83m, cạnh 4-3 chiều dài 17,18m, cạnh 3-2 chiều ngang 8,12m, cạnh 2-7 chiều dài 6,98m, cạnh 5-7 chiều dài 10,15m.

Thời gian lưu cư của ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N là 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn với bị đơn, cụ thể: Nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời nhà số tiền 62.259.000 đồng và nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị hoa màu, cây cối trên đất với số tiền 8.533.000 đồng, nguyên đơn được sử dụng toàn bộ hoa màu, cây cối trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn S, nếu bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên cho S thì hàng tháng bà T, ông H, bà H còn phải trả tiền lãi cho ông S theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng

với số tiền và thời gian chậm thi hành án

*(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V và tờ trích đo địa chính số: TĐ 133 - 2023, ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Kiên Giang).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm của tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

**Ngày 10/10/2024 bị đơn ông Lê Văn S kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:**

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất có diện tích 754,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 328, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất thổ cư + vườn tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang là của ông Lê Văn S.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Lê Quang H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Phạm Anh V trình bày: Theo quy định tại Điều 91 BL TTDS thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là ông B có cho đất ông T1; lời khai của những người làm chứng có mâu thuẫn, ông T cho rằng ông B phân chia đất năm 1978 khi đó ông T1 đã chết, bà M, bà C cho rằng có cho nhưng không biết diện tích bao nhiêu, có cất nhà khoảng 4,5m; trên sơ đồ 14 ghi tên ông T1 nhưng lúc này ông T1 đã mất; phía bị đơn đã cất nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay; phần bản án tuyên không có nội dung chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu sót; bị đơn chỉ đồng ý chia cho nguyên đơn diện tích 6m x 21m = 126m<sup>2</sup>, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm.

Các đồng nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời nguyên đơn bà T, ông H có ý kiến đồng ý hỗ trợ cho bị đơn ông S tổng số tiền 140.000.000 đồng (bao gồm hỗ trợ công sức quản lý, gìn giữ đất, hỗ trợ di dời tài sản và cây trồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự hỗ trợ của nguyên đơn đối với bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị H vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, bị đơn ông Lê Văn S và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị H, ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang H tham gia tố tụng; bà Lê Thị C, ông Lê Văn T, bà Lê Thị M có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung các nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích 1.176m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho các đồng nguyên đơn, yêu cầu bị đơn tháo dỡ căn nhà trên đất có diện tích 115,2m<sup>2</sup> và thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây trồng trên đất để trả lại phần đất nêu trên cho các đồng nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 421,2m<sup>2</sup>, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 754,8m<sup>2</sup>, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn diện tích 421,2m<sup>2</sup>. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả diện tích 754,8m<sup>2</sup>, tháo dỡ căn nhà trên đất có diện tích 115,2m<sup>2</sup> và thu hoạch toàn bộ H màu, cây cối trên đất để trả lại phần đất được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Bị đơn không đồng ý với bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

Nguồn gốc diện đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại có diện tích 754,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang nằm trong tổng diện tích đất của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H1 là cha mẹ của ông Lê Văn S) tạo lập khi còn sống.

Ông B bà H1 có 06 người con gồm: ông Lê Văn T1 (chết), ông T1 có vợ là Nguyễn Thị A, các con Lê Văn H, Lê Thị T, Lê Thị H là các đồng nguyên đơn; bà Nguyễn Thị H (chết); bà Lê Thị M, ông Lê Văn S (bị đơn), bà Lê Thị C, ông Lê Văn T.

Các nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn B

cho ông Lê Văn T1, không xác định được thời gian với diện tích ngang 14m x dài 84m. Từ khi cho đất thì ông T1 cùng vợ Nguyễn Thị A cất nhà ở trên đất, đến năm 1975 ông T1 chết thì bà A tiếp tục ở trên đất đến năm 1989 thì bà A không ở trên đất nữa mà dời nhà đi nơi khác sinh sống, phần đất vẫn để trống không ai sử dụng.

Vào năm 2022 ông H có nhờ cơ quan chuyên môn làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất trên thì ông Lê Văn S không đồng ý với diện tích như khi ông Lê Văn T1 cho, mà chỉ đồng ý chiều ngang 06m x dài 21m nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ lời khai của ông Lê Văn T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M là các anh chị em ruột của ông T1, ông S đều xác định khi cha mẹ còn sống đã chia đất cho các con. Theo ông T xác định ông được cha mẹ cho chiều ngang 26m x dài khoảng 60m; ông Lê Văn T1 chiều ngang 14m x dài không rõ; bà Lê Thị M chiều ngang 19m x dài không rõ, phần còn lại của cha mẹ sử dụng. Khi đó do ông S, bà H, bà C chưa có gia đình nên sống chung với cha mẹ, thời điểm cho đất khoảng năm 1978, khi cho chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Sau khi được cho đất ông T1 cất nhà ở đến khi ông T1 chết thì bà A vợ ông T1 tiếp tục ở trên đất được vài năm thì không ở nữa, đất để trống. Khi ông S có gia đình thì được cha mẹ cho phần đất bờ xáng chiều ngang khoảng 05m để cất nhà ở, bà C được cha mẹ cho phần đất bờ xáng chiều ngang 13m, phần còn lại cha mẹ và bà H quản lý đến khi cha mẹ và bà H chết thì ông S phá bỏ nhà để cất lại nhà mới ở cho đến nay. Bà C, bà M cũng xác định khi cha mẹ còn sống có cho đất cho các con nhưng phần ông T1 được cho bao nhiêu thì không rõ.

Bị đơn ông S thì cho rằng khi ông T1 còn sống thì ông T1 được cha mẹ cho phần đất chiều ngang 4,5m x chiều dài 9m để cất nhà ở, đến năm 1997 ông được cha ông là ông Lê Văn T1 cho đất trong đó bao gồm phần đất đang tranh chấp, từ đó đến nay ông là người trực tiếp quản lý sử dụng và có đóng thuế cho Nhà nước, gia đình ông T1 đã không còn ở trên đất từ năm 1980 nên việc các nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên lời trình bày của ông S không phù hợp với lời trình bày của ông T, bà M, bà C mà những người này đều xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ cho ông T1, và khi cha mẹ cho đất thì đã để cho các con đứng tên trên sơ đồ 14 là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Mặc khác, toàn bộ diện tích đất ông B để lại cho ông S, kể cả đất của bà H đều được ông S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với diện tích đất tranh chấp theo Văn bản số 28/TNMT-ĐĐ ngày 15/4/2024

của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác định, phần đất tranh chấp diện tích 847,4m<sup>2</sup> theo tờ Trích đo địa chính số 133-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất do ông Lê Văn C đứng tên trên sơ đồ 14 (sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ thị số 14/UB-CT ngày 20/8/1992 của UBND tỉnh Kiên Giang), là phù hợp với lời trình bày của các đồng nguyên đơn.

Do vậy, cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Thời gian phía nguyên đơn bỏ đất trống, năm 1997 ông Lê Văn S có cất 01 căn nhà có diện tích 115,2m<sup>2</sup>, nền gạch tàu, cột gỗ, vách tôn, mái xi măng, căn nhà có tứ cạnh: Cạnh 4-5 chiều ngang 5,83m, cạnh 4-3 chiều dài 17,18m, cạnh 3-2 chiều ngang 8,12m, cạnh 2-7 chiều dài 6,98m, cạnh 5-7 chiều dài 10,15m, ông S ở đến khi ông B, bà H chết, sau đó bà H ở chung ông B chết nên ông T dời về ở chỗ nhà ông B, căn nhà trên ông Lê Văn S cho lại con là ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N ở cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lê Văn S, ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N di dời nhà. Đồng thời ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời nhà số tiền 62.259.000 đồng và nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị hoa màu, cây cối trên đất với số tiền 8.533.000 đồng, nguyên đơn được sử dụng toàn bộ hoa màu, cây cối trên đất là có căn cứ.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất của bị đơn từ năm 1997 cho đến nay là thiếu sót, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn tổng số tiền 140.000.000đ, bao gồm: công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất, hỗ trợ di dời nhà, bồi thường cây trồng trên đất. Xét thấy việc hỗ trợ của nguyên đơn đối với bị đơn là tự nguyện, tương xứng, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì vậy, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang; Sửa bản án sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn.

Việc sửa án sơ thẩm là do phát sinh tình tiết mới nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

[4.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn S phải hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.151.550 đồng.

[4.2] Chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí định giá tài sản là 4.629.630 đồng (ông S ½, ông T, bà N ½).

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền 140.000.000 đồng đồng ý hỗ trợ cho bị đơn.

Án phí được tính như sau:  $140.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 7.000.000 \text{ đồng}$ . Ông H, bà H, bà T mỗi người phải nộp án phí là:  $7.000.000 \text{ đồng} : 3 = 2.333.333 \text{ đồng}$ , làm tròn 2.333.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H 900.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002753 ngày 17 tháng 3 năm 2023 và số 0002287 ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Các nguyên đơn ông H, bà H, bà T mỗi người còn phải nộp số tiền: 2.033.000 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn S phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với yêu cầu di dời nhà trả đất án phí là 300.000 đồng. Bị đơn ông Lê Văn S phải chịu 1/2 án phí và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N phải chịu 1/2 án phí.

Tuy nhiên, ông S thuộc diện người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được xem xét miễn nộp toàn bộ số tiền án phí.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông S được miễn án phí do là người cao tuổi.  
*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Áp dụng Điều Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá, chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S;

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H về việc buộc bị đơn ông Lê Văn S trả lại diện tích đất 421,2m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.176m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H về việc buộc bị đơn ông Lê Văn S trả lại diện tích đất 754,8m<sup>2</sup>. Buộc bị đơn ông Lê Văn S phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngang mặt tiền giáp lộ liên ấp cạnh 8-11 là 14m, ngang trong hậu giáp ông Lê Văn S cạnh 1-12 là 14m x chiều dài giáp ông Lê Văn T cạnh 1-2-7-8 là 54,05m, chiều dài hướng giáp phần đất tranh chấp còn lại cạnh 11-12 là 53,89m, có diện tích 754,8m<sup>2</sup>, thửa 328, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất là thổ cư + vườn, đất tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N tháo dỡ căn nhà có diện tích 115,2m<sup>2</sup>, nền gạch tàu, cột gỗ, vách tôn, mái xi măng, căn nhà có tứ cạnh: Cạnh 4-5 chiều ngang 5,83m, cạnh 4-3 chiều dài 17,18m, cạnh 3-2 chiều ngang 8,12m, cạnh 2-7 chiều dài 6,98m, cạnh 5-7 chiều dài 10,15m.

Thời gian lưu cư của ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N là 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn với bị đơn, cụ thể: Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H liên đới hỗ trợ cho ông Lê Văn S công sức quản lý,

giữ gìn, tôn tạo đất, chi phí di dời nhà, hoa màu trên đất tổng số tiền là 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng), nguyên đơn được sử dụng toàn bộ hoa màu, cây cối trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn S, nếu bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên cho S thì hàng tháng bà T, ông H, bà H còn phải trả tiền lãi cho ông S theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án

*(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V và tờ trích đo địa chính số: TĐ 133 - 2023, ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Kiên Giang).*

#### 5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

- Bị đơn ông Lê Văn S phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.151.550 đồng (Một triệu một trăm năm mươi một nghìn năm trăm năm mươi đồng).

- Bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N phải liên đới hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H tiền chi phí định giá tài sản là 4.629.630 đồng (ông S ½, ông T, bà N ½).

#### 6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Trịnh Thị N phải nộp 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 2.333.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H 900.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002753 ngày 17 tháng 3 năm 2023 và số 0002287 ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Các nguyên đơn ông H, bà H, bà T mỗi người còn phải nộp số tiền: 2.033.000 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn S được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Võ Minh Triều**